
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pelazza Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 108/2022 del R.G.E.
promossa da

Codice fiscale: ***

Partita IVA: ***

contro

*** ***

Codice fiscale: ***

Nato a *** *il* ***

*** ***

Codice fiscale: ***



SOMMARIO

Incarico	19
Elenco beni	19
Lotto 1	21
Premessa	22
Descrizione	22
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	22
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	22
Completezza documentazione ex art. 567	22
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	22
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	22
Titolarità	23
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	23
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	23
Confini	23
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	23
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	23
Consistenza	24
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	24
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	24
Cronistoria Dati Catastali	25
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	25
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	25
Dati Catastali	26
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	26
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	26
Stato conservativo	26
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	26
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	26
Parti Comuni	27
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	27
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	27
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti	27
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	27
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	27
Stato di occupazione	28
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	28
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	28
Provenienze Ventennali	28
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	28
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	28
Formalità pregiudizievoli	29
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	29
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	29
Normativa urbanistica	30
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	30
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere.....	30
Regolarità edilizia	30



Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1.....	30
Lotto 2	32
Premessa	33
Descrizione	33
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	33
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	33
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	34
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	34
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	34
Completezza documentazione ex art. 567	34
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	34
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	34
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	34
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	34
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	34
Titolarità	35
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	35
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	35
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	35
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	35
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	35
Confini	35
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	35
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	35
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	35
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	35
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	35
Consistenza	35
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	35
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	36
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	37
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	37
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	37
Cronistoria Dati Catastali	38
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	38
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	38
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	39
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	39
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	40
Dati Catastali	40
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	40
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	40
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	41
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	41
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	41
Precisazioni	42
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	42
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	42
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	42
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	42
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	42
Stato conservativo	42



Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	42
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	42
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	42
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	42
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	42
Parti Comuni	43
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	43
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	43
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	43
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	43
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	43
Servitù, censo, livello, usi civici	43
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	43
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	43
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	43
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	43
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti	44
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	44
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	44
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	44
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	44
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	44
Stato di occupazione	44
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	44
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	44
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	44
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	44
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	44
Provenienze Ventennali	45
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	45
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	45
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	46
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	46
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	46
Formalità pregiudizievoli	47
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	47
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	47
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	47
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	47
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	47
Normativa urbanistica	48
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	48
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	48
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	48
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	48
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino.....	48
Regolarità edilizia	48
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	48
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) – località casale collino, piano 1-2.....	48
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1.....	48
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T.....	48



Lotto 3	50
Premessa	51
Descrizione	51
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	51
Completezza documentazione ex art. 567	51
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	51
Titolarità	52
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	52
Confini	52
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	52
Consistenza	52
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	52
Cronistoria Dati Catastali	53
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	53
Dati Catastali	54
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	54
Stato conservativo	54
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	54
Parti Comuni	54
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	54
Servitù, censo, livello, usi civici	54
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	54
Caratteristiche costruttive prevalenti	55
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	55
Stato di occupazione	55
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	55
Provenienze Ventennali	56
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	56
Formalità pregiudizievoli	58
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	58
Normativa urbanistica	59
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	59
Regolarità edilizia	59
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	59
Vincoli od oneri condominiali	60
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	60
Lotto 4	61
Premessa	62
Descrizione	62
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	62
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	62
Completezza documentazione ex art. 567	63
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	63
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	63
Titolarità	63
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	63
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	63
Confini	63
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	63
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	63
Consistenza	64
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	64



Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	64
Cronistoria Dati Catastali	65
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	65
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	65
Dati Catastali	66
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	66
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	66
Stato conservativo	66
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	66
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	66
Parti Comuni	67
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	67
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	67
Servitù, censo, livello, usi civici	67
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	67
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	67
Caratteristiche costruttive prevalenti	67
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	67
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	67
Stato di occupazione	67
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	67
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	67
Provenienze Ventennali	68
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	68
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	68
Formalità pregiudizievoli	69
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	69
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	69
Normativa urbanistica	70
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	70
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	70
Regolarità edilizia	70
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	70
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	70
Vincoli od oneri condominiali	71
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	71
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	71
Lotto 5	72
Premessa	73
Descrizione	73
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T	73
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	74
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1	74
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	74
Completezza documentazione ex art. 567	75
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T	75
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	75
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1	75
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	75
Titolarità	75
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T	75
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	75



Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	75
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	75
Confini	75
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	75
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	75
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	75
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	75
Consistenza	76
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	76
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	76
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	76
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	76
Cronistoria Dati Catastali	76
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	76
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	77
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	78
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	79
Dati Catastali	80
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	80
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	80
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	80
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	81
Stato conservativo	81
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	81
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	81
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	81
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	81
Parti Comuni	81
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	81
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	81
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	81
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici	82
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	82
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	82
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	82
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	82
Caratteristiche costruttive prevalenti	82
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	82
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	82
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	82
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	82
Stato di occupazione	83
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	83
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	83
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	83
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	83
Provenienze Ventennali	83
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	83
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	84
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	84
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	84



Formalità pregiudizievoli	85
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	85
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	85
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	86
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	86
Normativa urbanistica	87
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	87
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	87
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	87
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	87
Regolarità edilizia	88
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	88
Vincoli od oneri condominiali	88
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	88
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	88
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	88
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	88
Lotto 6	89
Premessa	90
Descrizione	90
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	90
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	91
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	91
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	91
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	91
Completezza documentazione ex art. 567	92
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	92
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	92
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Titolarità	92
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	92
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	92
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Confini	92
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	92
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	92
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	92
Consistenza	93
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	93
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	93
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	93
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	93
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	93
Cronistoria Dati Catastali	93
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	93
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	94



Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	95
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	95
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	96
Dati Catastali	96
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	96
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	97
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	97
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	97
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	98
Stato conservativo	99
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	99
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	99
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Parti Comuni	99
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	99
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	99
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Servitù, censo, livello, usi civici	99
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	99
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	99
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	99
Caratteristiche costruttive prevalenti	100
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	100
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	100
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	100
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	100
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	100
Stato di occupazione	100
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	100
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	100
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	100
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	100
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	100
Provenienze Ventennali	101
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	101
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	102
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	102
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	102
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	102
Formalità pregiudizievoli	103
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	103
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	103
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	104
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	104
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	104
Normativa urbanistica	105



Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	105
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	105
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	105
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	105
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	105
Regolarità edilizia	106
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	106
Vincoli od oneri condominiali	106
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T.....	106
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	106
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	106
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1.....	106
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T.....	106
Lotto 7	107
Premessa	108
Descrizione	108
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	108
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	108
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	108
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Completezza documentazione ex art. 567	109
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	109
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	109
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	109
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Titolarità	109
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	109
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	109
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	109
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	109
Confini	110
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	110



Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	110
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	110
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	110
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	110
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	110
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	110
Consistenza	111
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	111
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	111
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	111
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	112
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	112
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	112
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	112
Cronistoria Dati Catastali	112
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	112
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	113
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	114
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	114
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	115
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	115
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	116
Dati Catastali	116
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	116
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	116
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	117
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	117
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	117
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	118
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	118
Stato conservativo	118
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	118
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	118
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	118
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	118
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	118
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	118
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	119



Servitù, censo, livello, usi civici	119
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	119
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	119
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	119
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	119
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	119
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	119
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	119
Caratteristiche costruttive prevalenti	119
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	119
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	119
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	119
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Stato di occupazione	120
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	120
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	120
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	120
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	120
Provenienze Ventennali	120
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	120
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	120
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	120
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	121
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	121
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	121
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	121
Formalità pregiudizievoli	122
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	122
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	122
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	122
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	123



Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	123
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	123
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	123
Normativa urbanistica	125
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	125
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	125
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	125
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	125
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	125
Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	125
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	125
Regolarità edilizia	125
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	125
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	125
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	125
Lotto 8	128
Premessa	129
Descrizione	129
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	129
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	129
Completezza documentazione ex art. 567	129
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	129
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	129
Titolarità	130
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	130
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	130
Confini	130
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	130
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	130
Consistenza	131
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	131
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	131
Cronistoria Dati Catastali	132
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	132
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	132
Dati Catastali	133
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	133
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	133
Stato conservativo	133
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	133
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	133
Parti Comuni	134
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	134
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	134
Servitù, censo, livello, usi civici	134
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	134



Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	134
Caratteristiche costruttive prevalenti	134
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	134
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	134
Stato di occupazione	135
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	135
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	135
Provenienze Ventennali	135
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	135
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	135
Formalità pregiudizievoli	136
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	136
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	137
Normativa urbanistica	138
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	138
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	138
Regolarità edilizia	139
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	139
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	139
Lotto 9	140
Premessa	141
Descrizione	141
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	141
.....	141
Completezza documentazione ex art. 567	141
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	141
.....	141
Titolarità	142
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	142
.....	142
Confini	142
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	142
.....	142
Consistenza	142
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	142
.....	142
Cronistoria Dati Catastali	143
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	143
.....	143
Dati Catastali	144
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	144
.....	144
Stato conservativo	144
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	144
.....	144
Parti Comuni	144
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	144
.....	144
Servitù, censo, livello, usi civici	145
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	145
.....	145
Caratteristiche costruttive prevalenti	145



Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	145
Stato di occupazione	145
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	145
Provenienze Ventennali	146
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	146
Formalità pregiudizievoli	147
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	147
Normativa urbanistica	148
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	148
Regolarità edilizia	148
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	148
Lotto 10	150
Premessa	151
Descrizione	151
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Completezza documentazione ex art. 567	151
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	151
Titolarità	152
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Confini	152
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	152
Consistenza	153
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	153
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	153
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	153
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	153
Cronistoria Dati Catastali	153
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	153
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	154
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	154
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	154
Dati Catastali	155
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	155
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	155



Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	155
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Stato conservativo	156
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Servitù, censo, livello, usi civici	156
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Caratteristiche costruttive prevalenti	156
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	156
Stato di occupazione	157
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	157
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	157
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	157
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	157
Provenienze Ventennali	158
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	158
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	158
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	159
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	159
Formalità pregiudizievoli	160
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	160
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	160
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	160
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	160
Normativa urbanistica	162
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	162
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	162
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	162
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello	162
STIMA / FORMAZIONE LOTTI	163
Lotto 1	163
Lotto 2	165
Lotto 3	167
Lotto 4	169
Lotto 5	171
Lotto 6	173
Lotto 7	175
Lotto 8	177
Lotto 9	179
Lotto 10	180
RIEPILOGO BANDO D'ASTA	183
Lotto 1	183
Lotto 2	184
Lotto 3	185



Lotto 4	186
Lotto 5	187
Lotto 6	188
Lotto 7	189
Lotto 8	190
Lotto 9	191
Lotto 10	192
Schema RIASSUNTIVO Esecuzione Immobiliare 108/2022 del R.G.E.	193
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 30.000,00	193
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 38.000,00	194
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 94.000,00	195
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 11.000,00	196
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 45.500,00	197
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 42.900,00	198
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 475.000,00	199
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 24.500,00	200
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 39.000,00	201
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 8.500,00	202
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.1	203
Bene n° 1 - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1	203
Bene n° 2 - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere	203
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.2	204
Bene n° 3 - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T	204
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - località casale collino, piano 1-2..	204
Bene n° 5 - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1	204
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T	204
Bene n° 7 - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino	204
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.3	205
Bene n° 8 - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	205
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.4	207
Bene n° 9 - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	207
Bene n° 10 - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	207
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.5	208
Bene n° 11 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T	208
Bene n° 12 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	208
Bene n° 13 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1	209
Bene n° 14 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	209
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.6	210
Bene n° 15 - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T	210
Bene n° 16 - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	210
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	211
Bene n° 18 - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1	211
Bene n° 19 - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T	211
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.7	212
Bene n° 20 - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1	212
Bene n° 21 - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1	212
Bene n° 22 - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T	212
Bene n° 23 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce	213
Bene n° 24 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce	213



Bene n° 25 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	213
Bene n° 26 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce.....	213
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.8	214
Bene n° 27 - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1.....	214
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello.....	215
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.9	216
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1.....	216
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.10	218
Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello.....	218
Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello.....	218
Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello.....	218
Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello.....	218



INCARICO

All'udienza del 14/11/2022, il sottoscritto Geom. Pelazza Francesco, con studio tecnico a Saluzzo in Piazza Cavour 16 (c/o Studio Tecnico Bravo&Giletta) / email info@geopelazza.it / PEC francesco.pelazza@geopec.it / Tel. 388.9276262, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/11/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ELENCO BENI

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene n° 1** - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala - Borgata Faviere, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.520311, Long:7.350356)
- **Bene n° 2** - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala - Borgata Faviere
(Coord. Geografiche: Lat:44.520209, Long:7.350598)
- **Bene n° 3** - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.542715, Long:7.397760)
- **Bene n° 4** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1-2
(Coord. Geografiche: Lat:44.542715, Long:7.397760)
- **Bene n° 5** - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1
(Coord. Geografiche: Lat:44.542741, Long:7.397730)
- **Bene n° 6** - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.542741, Long:7.397730)
- **Bene n° 7** - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino
(Coord. Geografiche: Lat:44.542777, Long:7.397834)
- **Bene n° 8** - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1
(Coord. Geografiche: Lat:44.384750, Long:7.542533)
- **Bene n° 9** - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1
(Coord. Geografiche: Lat:44.318092, Log:7.481961)
- **Bene n° 10** - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.318092, Log:7.481961)
- **Bene n° 11** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
(Coord. Geografiche: Lat:44.562708, Long:7.321106)
- **Bene n° 12** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.562710, Long:7.321182)
- **Bene n° 13** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.562704, Long:7.321177)
- **Bene n° 14** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.562723, Long:7.321300)
- **Bene n° 15** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
(Coord. Geografiche: Lat:44.562738, Long:7.321123)



- **Bene n° 16** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.562731, Long:7.321195)
- **Bene n° 17** - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.562725, Long:7.321182)
- **Bene n° 18** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.562704, Long:7.321177)
- **Bene n° 19** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.562723, Long:7.321300)
- **Bene n° 20** - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.375367, Long:7.501912)
- **Bene n° 21** - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1
(Coord. Geografiche: Lat:44.375397, Long:7.501931)
- **Bene n° 22** - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.375397, Long:7.501931)
- **Bene n° 23** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
(Coord. Geografiche: Lat:44.375140, Long:7.502930)
- **Bene n° 24** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
(Coord. Geografiche: Lat:44.375090, Long:7.502810)
- **Bene n° 25** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
(Coord. Geografiche: Lat:44.375050, Long:7.502830)
- **Bene n° 26** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
(Coord. Geografiche: Lat:44.375010, Long:7.502750)
- **Bene n° 27** - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.375561, Long:7.471147)
- **Bene n° 28** - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
(Coord. Geografiche: Lat:44.375588, Long:7.471067)
- **Bene n° 29** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.375377, Long:7.471328)
- **Bene n° 30** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
(Coord. Geografiche: Lat:44.374706, Long:7.471608)
- **Bene n° 31** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
(Coord. Geografiche: Lat:44.375007, Long:7.471605)
- **Bene n° 32** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
(Coord. Geografiche: Lat:44.375481, Long:7.471592)
- **Bene n° 33** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
(Coord. Geografiche: Lat:44.375776, Long:7.471632)



LOTTO 1



PREMESSA

Il **Lotto n.1** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 1** - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala - Borgata Faviere, piano T-1
- **Bene n° 2** - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala - Borgata Faviere

Il Lotto n.1 comprende un piccolo fabbricato residenziale (ad uso seconda casa) con area scoperta pertinenziale ubicato in Valle Varaita nell'ex comune di Valmala (ora frazione del comune di Busca), in Borgata Faviere.

L'immobile si trova in zona montana (1170 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 3,7 km dal centro frazionale di "Valmala" ed a circa 25,9 km dal centro cittadino del comune di Busca. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere a valle sulla Strada Provinciale "SP8-di Valle Varaita".

I servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc) si trovano nel vicino paese di Venasca, a circa 13km (20min di macchina).

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un piccolo chalet (casa tipica degli ambienti montani costruita in legno) edificato su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo).

Il Bene n.1 è composto da un locale uso cucina al piano terreno e da due locali uso camera da letto e bagno al piano primo, collegati da scala esterna.

Completa il Lotto n.1 l'area di pertinenza esterna (bosco ceduo) su quattro lati per una superficie di circa 1667,00mq.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Il **Lotto n.1** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***
- *** ** (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ***

Il **Lotto n.1** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ** (Proprietà 1/2)
- *** ** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Il **Lotto n.1**, identificato dalle particelle Catasto Terreni 124 (Bene n.1) e 54 (Bene n.2), confina con:

- ❖ *Nord*: terreno agricolo di altra proprietà (particella 140)
- ❖ *Est*: terreno agricolo di altra proprietà (particella 71)
- ❖ *Sud*: distacco su fabbricato residenziale di altra proprietà (particella 105) e terreno agricolo di altra proprietà (particella 106)
- ❖ *Ovest*: terreno agricolo di altra proprietà (particella 47)



CONSISTENZA

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	19,70 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	2,40 m	Terreno
Abitazione	20,60 mq	23,30 mq	1,00	23,30 mq	Min 2,60 m Max 3,15 m	Primo
Terrazzo coperto	9,45 mq	9,45 mq	0,35	3,31 mq		Primo
Area scoperta pertinenziale (bosco ceduo)	1537,00 mq	1537,00 mq	0,01	15,37 mq		Terreno
Terreno agricolo (bosco ceduo)	130,00 mq	130,00 mq	0,01	1,30 mq		Terreno
Totale superficie convenzionale:				67,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato abitativo (chalet) si sviluppa su due piani fuori terra collegati tra loro da scala esterna.

L'unità immobiliare è composta al piano terreno da un unico locale uso cucina, mentre al primo ci sono due camere da letto, bagno e terrazzo coperto.

Completa il Lotto n.1 l'area di pertinenza esterna (bosco ceduo) su quattro lati per una superficie di circa 1667,00mq.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/08/1978 al 21/12/2018	*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 124 (Comune di Valmala) Categoria A4 Cl.U, Cons. 3 Rendita € 41,83 Piano T-1
Dal 21/12/2018 al 27/03/2023	*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Sez. VAL, Fg. 14, Part. 124, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A4 Cl.U, Cons. 3 Rendita € 41,83 Piano T-1
Dal 27/03/2023 al 25/06/2023	*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Sez. VAL, Fg. 14, Part. 124, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A4 Cl.U, Cons. 3 Superficie catastale 72 mq Rendita € 41,83 Piano T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 21/12/2018 a seguito di variazione territoriale (Legge Regionale n.27/2018) il comune di Valmala (L636) è stato accorpato al comune di Busca (B285) nella sezione urbana "VAL". L'immobile in oggetto ricade nella "Zona Censuaria 2" del comune di Busca.

In data 27/03/2023 è stata variata l'unità immobiliare urbana per esatta rappresentazione grafica (inserimento di area pertinenziale e correzione codifica piani immobile) [CatastoFabbricati_prot. CN0037195/2023].

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/01/1978 al 21/12/2018	*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 54 (Comune di Valmala) Qualità Bosco Ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.30 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,02
Dal 21/12/2018 al 25/06/2023	*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Terreni Sez.A, Fg. 14, Part. 54 Qualità Bosco Ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.30 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,02

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 21/12/2018 a seguito di variazione territoriale (Legge Regionale n.27/2018) il comune di Valmala (L636) è stato accorpato al comune di Busca (B285) nella sezione Catasto Terreno "A"(B285A).



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
VAL	14	124	1	2	A4	U	3	72 mq	41,83 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
Sez. A / 14	54				Bosco ceduo	1	00.01.30 mq	0,05 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

L'immobile in oggetto (Bene n.1), edificato nell'anno 1974, era utilizzato come residenza saltuaria/seconda casa.

Alla data odierna il fabbricato si trova in discrete condizioni di conservazione interna ed esterna, pertanto necessita di manutenzione straordinaria (rifacimento impiantistiche/sistemazione di eventuali danni/pulizia profonda/tinteggiatura/arieggiatura/ecc).

L'area pertinenziale esterna, su quattro lati del fabbricato residenziale, si presenta a bosco ceduo incolto.



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Il Lotto n.1 ha accesso carraio dalla Strada Provinciale "SP240-Santuario di Valmala" tramite strada privata insistente sui mappali 47 (di altra proprietà) e 140 (di altra proprietà).

L'unità immobiliare non ha parti comuni con altri immobili.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo e di Cuneo si è rilevata esclusivamente una servitù di passaggio sulla particella 124 (ex particella 125) a favore delle particelle di altra proprietà 105/106 (fondo dominante).

Non si sono rilevate altre servitù e/o altri gravami sugli immobili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

- Anno costruzione/ristrutturazione: l'edificio è stato edificato nel 1974;
- Esposizione costruzione: l'unità immobiliare abitativa, sviluppata su due piani fuori terra (T-1), è libera su 4 lati;
- Altezza utile interna: altezza del locale piano terreno 240cm, altezza dei locali piano primo 260/315cm ;
- Fondazioni: c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Struttura portante verticale: piano terreno c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**), piano primo prefabbricato legno (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Struttura portante orizzontale/solai: solaio c.a. misto (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Tetto e Copertura: Tetto in legno (piccola e grossa orditura) (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**) e manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Scale: scala esterna in legno (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: piano terreno c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**), piano primo prefabbricato legno (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti interne: pareti divisorie in legno (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pavimentazione interna: piano terreno pietra (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**), piano primo legno (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi interni: legno (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: legno vetro singolo con scuri esterni (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V) (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico autonomo (stufa a pellets e stufa a legna) (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**), acqua calda sanitaria (caldaia boiler a luce) (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Approvvigionamento idrico: sorgente;
- Smaltimento reflue: fossa trattamento reflue;
- Pertinenze esclusive: cortile esclus***/bosco ceduo;



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

L'immobile risulta libero ed inutilizzato da molti anni.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1971 al 06/01/1978	*** ***, nata a *** (CN) il 10/03/1920 [c.f.:***] Usufrutto 1/2 *** ***, nato a *** (CN) il 13/01/1949 [c.f.:***], Proprietà 1/1	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/05/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Venasca	16/08/1971	71	356
		Dal 06/01/1978 al 30/04/2023	*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Atto notarile di compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Dott. *** **	06/01/1978			39577	4748
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. di Saluzzo	04/02/1978			695	571
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	25/01/1978			665	277

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** ***, *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***, *** ***

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Busca è stato approvato con D.G.R. n.16-6342 del 09/09/2013 (Approvazione della Variante 2006) e successive varianti (ultima Variante Parziale n.13 approvata con D.C.C. n.26 del 30/07/2020).

Il Lotto n.1 risulta inserita in Area " E - Area produttiva agricola".

Tale area è regolamentata dall'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è successiva al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta agibile/abitabile.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Busca, relativamente al Bene n.1 in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Licenza di Costruzione n.7/1973 del 31/08/1973 per costruzione di casetta prefabbricata;
- Certificato di Abitabilità rilasciato in data 30/12/1977;
- b) Concessione Edilizia in Sanatoria n.12/97 del 15/04/1997 (Condono Edilizio 47/85 prot.1613 del 30/09/1986 - pratica n.7/86) per sanatoria di ampliamento del fabbricato uso civile abitazione;



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.1**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.



LOTTO 2



PREMESSA

Il **Lotto n.2** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 3** - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
- **Bene n° 4** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1-2
- **Bene n° 5** - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1
- **Bene n° 6** - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
- **Bene n° 7** - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino

Il Lotto n.2 è suddiviso in quattro unità immobiliari urbane (con un'area scoperta esclusiva) comprese in un unico corpo fabbrica di tre piani fuori terra (piani Terreno/Primo/Sottotetto), ubicato nel comune di Venasca in Località Casale Collino.

Il fabbricato si trova in zona montana (910 mt s.l.m.) in un piccolo borgo a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Venasca. In zona c'è una discreta presenza di parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere nel centro del paese, dove sono presenti anche i servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc).

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un magazzino ubicato al piano terreno di edificio di tre piani fuori terra.

Il Bene n.3 è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso da area scoperta/cortile di altra proprietà (diritto di passaggio).

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati.

Il Bene n.4 si sviluppa sui piani Primo e Secondo (Sottotetto) con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio).

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un alloggio al piano primo (Bene n.5) con cantina pertinenziale al piano terreno (Bene n.6) facenti parte di un fabbricato di tre piani fuori terra, ed un piccolo cortile/giardino esclus*** (Bene n.7) adiacente all'edificio

Il Bene n.5, con accesso da scala esterna esclusiva su corte comune, è composto da due locali abitativi.

Il Bene n.6 è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso area scoperta/cortile comune.

Il Bene n.7 ha una superficie catastale di 110,00mq.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Il **Lotto n.2** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.2** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Il **Lotto n.2**, identificato dalle particelle Catasto Terreni 471 (Beni n.3/4), 395 (Beni n.5/6) e 159 (Bene n.7), confina con:

- ❖ *Nord*: distacco su fabbricato residenziale di altra proprietà (particelle 393/394)
- ❖ *Est*: terreno agricolo di altra proprietà (particella 164) e fabbricato in aderenza di altra proprietà (particella 472)
- ❖ *Sud*: area scoperta/cortile di altra proprietà (particella 475)
- ❖ *Ovest*: area scoperta/cortile di altra proprietà (particella 161)

CONSISTENZA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	21,70 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	2,00 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il Bene n.3 è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso da area scoperta/cortile di altra proprietà (diritto di passaggio).

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
UIU in corso di ristrutturazione	23,00 mq	33,40 mq	1,00	33,40 mq	2,90 m	Primo
UIU in corso di ristrutturazione	18,90 mq	33,10 mq	1,00	33,10 mq	Min 2,25 m Max 3,25 m	Secondo (Sottotetto)
Balcone	7,80 mq	7,80 mq	0,25	1,95 mq		Primo
Totale superficie convenzionale:				68,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.4) si sviluppa sui due piani (1-2) sovrastanti il Bene n.3 (magazzino). Esso fa parte di un progetto di recupero edilizio dell'intero edificio (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati.

L'unità immobiliare, con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio), è costituita attualmente da un locale al piano primo ed uno al piano secondo (scala tra i due piani non ancora realizzata).

In fase di sopralluogo si è appurata la presenza di un locale al piano primo (facente parte dell'edificio), collegato direttamente con il Bene n.4, che non risulta in capo alla proprietà dell'esecutato (non accatastato e ricadente sulla particella 161)



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1
BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T
BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	45,20 mq	59,80 mq	1,00	59,80 mq	Min 2,70 m Max 4,15 m	Primo
Balcone	6,10 mq	6,10 mq	0,25	1,53 mq		Primo
Cantina/Magazzino	12,80 mq	24,10 mq	0,20	4,82 mq	2,05 m	Terreno
Cortile/Giardino	110,00 mq	110,00 mq	0,05	5,50 mq		Terreno
Totale superficie convenzionale:				71,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				71,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento (Bene n.5), con accesso da scala esterna esclusiva su corte comune, si sviluppa al piano primo ed è composto da due locali abitativi con balcone.

Il Bene n.6 (cantina pertinenziale) è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso area scoperta/cortile comune.

Il Bene n.7 (cortile/giardino) è ubicata adiacente al fabbricato (di cui fanno parte i beni del Lotto n.2) ed ha una superficie catastale di 110,00mq.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/12/1993 al 22/05/2001	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 161, Sub. 10 Categoria C2 Cl.2, Cons. 23 Rendita € 27,32 Piano T
Dal 22/05/2001 al 20/04/2018	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 161, Sub. 10 Categoria C2 Cl.2, Cons. 23 Rendita € 27,32 Piano T
Dal 20/04/2018 al 18/05/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 471, Sub. 1 Categoria C2 Cl.2, Cons. 23 Superficie catastale 32 mq Rendita € 27,32 Piano T
Dal 18/05/2023 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 471, Sub. 1 Categoria C2 Cl.2, Cons. 23 Superficie catastale 31 mq Rendita € 27,32 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 18/05/2023 è stata variata l'unità immobiliare urbana per esatta rappresentazione grafica ai fini di una migliore identificazione (orientamento errato, posizione apertura errata, spessore muri errati) [CatastoFabbricati_prot.CN0059926/2023].

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) – LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/2023 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 471, Sub. 2 Categoria F4 Piano 1-2

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 24/03/2023 l'unità immobiliare urbana è stata oggetto di aggiornamento catastale (unità afferente edificate in sopraelevazione) in quanto mai censita al N.C.E.U. [CatastoFabbricati_prot.CN0036364/2023].



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1981 al 22/05/2001	*** **nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 395, Sub. 2 Qualità Porz Rur FP
Dal 22/05/2001 al 25/05/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 395, Sub. 2 Qualità Porz Rur FP
Dal 25/05/2023 al 25/06/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 395, Sub. 3 Categoria A/4 Cl.1, Cons. 2 Superficie catastale 62 mq Rendita € 30,99 Piano 1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 25/05/2023 l'unità immobiliare urbana è stata oggetto di aggiornamento catastale (passaggio da Catasto Terreni) in quanto era ancora censita a Catasto Terreni come "Porzione Rurale di Fabbricato Promiscuo" [CatastoFabbricati_prot.CN0063012/2023].

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1981 al 22/05/2001	*** **nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 395, Sub. 2 Qualità Porz Rur FP
Dal 22/05/2001 al 25/05/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 395, Sub. 2 Qualità Porz Rur FP
Dal 25/05/2023 al 25/06/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 395, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 16,68 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 25/05/2023 l'unità immobiliare urbana è stata oggetto di aggiornamento catastale (passaggio da Catasto Terreni) in quanto era ancora censita a Catasto Terreni come "Porzione Rurale di Fabbricato Promiscuo" [CatastoFabbricati_prot.CN0063012/2023].



BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1981 al 22/05/2001	*** **nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 159 Qualità Fabb Rurale Superficie (ha are ca) 00.01.10
Dal 22/05/2001 al 18/06/2018	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 159 Qualità Fabb Rurale Superficie (ha are ca) 00.01.10
Dal 18/06/2018 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 159 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 00.01.10

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

DATI CATASTALI**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	471	1		C2	2	23	31 mq	27,32 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	471	2		F4					1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente in atti (Catasto Fabbricati).

La categoria catastale F/4 (UIU in corso di definizione) è esclusa da abbinamento planimetria catastale ed attribuzione di rendita.



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	395	3		A4	1	2	62	30,99 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	395	2		C2	1	17	24	16,68 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	159				Area Rurale		00.01.10 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).



PRECISAZIONI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO



In riferimento al fabbricato di cui fanno parte i beni del Lotto n.2 (Beni n.3/4/5/6) si rileva la presenza di una porzione di fabbricato di vecchia costruzione ma successiva al 1900, la quale non è mai stata accatastata (né la sagoma in mappa al Catasto Terreni e né censita a Catasto Fabbricati) ed in seguito a rilievi topografici si può dire che ricade sulla particella 161 di altra proprietà.

Tale porzione è stata indicata in proprietà dall'esecutato in fase di richiesta di Permesso di Costruire prot.5884 del 22/11/2006 (mai rilasciato per mancanza di documentazione).

Da un'approfondita ricerca presso l'Agenzia delle Entrate (Territorio e Pubblicità Immobiliare) e l'Archivio Notarile di Cuneo il sottoscritto può confermare che tale ampliamento insiste su altra proprietà (particella 161), ma la testimonianza di alcuni proprietari vicini sostiene che tale ampliamento sia di proprietà dell'esecutato da quando ha acquistato gli immobili (22/05/2001).

Pertanto è facoltà da parte di possibile acquirente del Lotto n.2 avanzare una causa di usucapione per utilizzo ultraventennale, in modo continuat*** ed in buona fede dell'esecutato.

(nella planimetria allegata si evidenzia di colore arancione la porzione di fabbricato in oggetto)

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

L'edificio di cui fanno parte i beni del Lotto n.2 (Beni n.3/4/5/6) è un fabbricato ex-rurale di costruzione <1900.

L'immobile è stato oggetto di rifacimento manto copertura totale e rifacimento strutture portanti orizzontali del Bene n.4 (UIU in corso di ristrutturazione) negli anni 2007/2008.

Il Bene n.3 (magazzino) si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Il Bene n.4 è la porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione ed allo stato dei lavori in cui si trova è in buone condizioni.

Il Bene n.5 (alloggio) si trova in discrete condizioni di manutenzione interna.

Il Bene n.6 (cantina/magazzino) si trova in discrete condizioni di manutenzione interna.

L'area pertinenziale esterna esclusiva (Bene n.7) si presenta come cortile/giardino in ottime condizioni.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Il Lotto n.2 non ha parti comuni con altre proprietà tranne che per una porzione di cortile censita al sub.4 del mappale 395, su cui insistono il Bene n.5 (alloggio) ed il Bene n.6 (cantina/magazzino).

L'accesso al Bene n.3 (magazzino) ed al Bene n.4 (UIU in corso di ristrutturazione è garantita dal diritto di passaggio su altre proprietà (particelle 161 e 471).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

- Anno costruzione/ristrutturazione: l'edificio è di epoca di costruzione <1900 ed è stato oggetto di una ristrutturazione nel 2007/08 con lavori mai ultimati;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 4 lati;
- Altezza utile interna: altezza del piano terreno 205cm, altezza dei locali piano primo 300cm, altezza dei locali piano secondo/sottotetto 225cm-325cm;
- Fondazioni: pietra su terreno (qualità:**discreta** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: muratura portante in pietra (qualità:**buona** / manutenzione: **buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: solaio c.a. misto P1 (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**), voltini e travetti P1 (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**), solaio legno P2 (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto e Copertura: Tetto in legno (piccola e grossa orditura) (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**) e manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Scale: scala esterna in legno (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: muratura piena in pietra (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti interne: muratura piena in pietra (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: grezze (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);;
- Infissi interni: assenti;
- Infissi esterni: legno vetro singolo per il Bene n.5/6 (qualità:**pessima** / manutenzione:**discreta**);
- Impiantistica: assenti;
- Impianto termico, idrosanitario: assenti;
- Approvvigionamento idrico: assenti;
- Smaltimento reflue: assente;
- Pertinenze esclusive: cortile/giardino esclus***;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Il Lotto n.2 risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/01/1969 al 04/02/1994	*** **nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 7/18 *** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 7/18 *** ** nata a *** (CN) il 22/09/1947 [c.f.:***], Proprietà 4/18 *** ** nata a *** (CN) il 30/07/1910 [c.f.:***], Usufrutto per 1/4	Dichiarazione di successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/01/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Venasca	24/02/1969	177	154		
Dal 04/02/1994 al 22/05/2001	*** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** Silvestri	04/02/1994	26699	10457
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	07/03/1994	1638	1265
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Saluzzo	24/02/1994	282	1V		
Dal 22/05/2001 al 25/06/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	22/05/2001	71342	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	09/06/2001	3891	3060
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	30/05/2001	391	2V		



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/11/1977 al 22/05/2001	*** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.: ***], Proprietà 1/1	Atto notarile di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	07/11/1977	1321	333
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	21/11/1977	5805	4697
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Saluzzo	17/11/1977	2391	209		
Dal 22/05/2001 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	22/05/2001	71342	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	09/06/2001	3891	3060
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	30/05/2001	391	2V		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020

Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022

Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Venasca è stato approvato con D.G.R. n.27-3351 del 11/07/2006.

Il Lotto n.2 in oggetto risulta inserito in Area "RR4.7 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua".

Tale area è regolamentata dall'art.17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Venasca, relativamente alle unità immobiliari urbane (Bene n.3/Bene n.4/Bene n.5/Bene n.6) in oggetto risultano presentate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Richiesta Permesso di Costruire prot.5884 del 22/11/2006 per ristrutturazione edilizia di fabbricato (pratica con parere favorevole rilasciato dalla Commissione Comunale Edilizia in data 30/01/2007, mai rilasciata in quanto carente nella documentazione;



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.5**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

Dopo un'attenta disamina dello stato dei luoghi e considerato che il Permesso di Costruire (richiesto in data 22/11/2006) non è stato rilasciato per mancanza di documentazione richiesta, si riscontra la mancata corrispondenza dello stato attuale con le planimetrie allegate alla richiesta di Permesso di Costruire.

Dato che l'edificio, alla data odierna, si presenta con delle opere di ristrutturazione oggetto del permesso non rilasciato, bisogna sanare rispetto allo stato attuale degli elaborati grafici allegati e nel dettaglio si sono riscontrati:

- ✓ Rifacimento totale della copertura (piccola e grossa orditura con manto di copertura);
- ✓ Demolizione e realizzazione di nuova soletta in c.a. di parte del fabbricato al piano primo;
- ✓ Demolizione e realizzazione di nuova soletta in legno al piano secondo;
- ✓ Demolizione di soffitto in parte del fabbricato;
- ✓ Demolizione di tramezzo interno;

Sentito il parere tecnico dell'Ufficio Urbanistica (Edilizia Privata) del Comune di Venasca, tale situazione è regolarizzabile con la presentazione di una S.C.I.A. in Sanatoria per regolarizzazione di opere realizzate in assenza di autorizzazione edilizia (opere con parere favorevole nella richiesta di Permesso di Costruire) con denuncia postuma per le opere strutturali, prevedendo un versamento di 1.032,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione della pratica si stima un costo totale di 4.500,00 euro.

Mentre per quanto riguarda la possibilità di ultimazione dei lavori bisogna presentare nuova pratica edilizia onerosa.



LOTTO 3



PREMESSA

Il **Lotto n.3** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 8** - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1

Il Lotto n.3 è composto da un ufficio con cantina pertinenziale (Bene n.8) facente parte del condominio denominato "Palazzo Dei Due Corsi", sito a Cuneo in Corso *** Giolitti n.2.

L'edificio si sviluppa su sei piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto-Quinto) ed un piano interrato (piano Sotterraneo 1).

Il fabbricato in oggetto si trova nel centro della città di Cuneo, con buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria ed ai servizi di trasporto pubblico (treni e autobus).

Inoltre il capoluogo di Provincia offre un'ampia varietà di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc).

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO * GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1**

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un ufficio con cantina pertinenziale facente parte del condominio "Palazzo Dei Due Corsi".

L'ufficio si sviluppa al piano primo e con accesso da scala condominiale dispone di due locali con bagno e balcone.

Completa il Lotto n.3 la cantina pertinenziale al piano sotterraneo.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO * GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Il **Lotto n.3** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** *** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.3** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Il **Lotto n.3**, facente parte del condominio "Palazzo Dei Due Corsi" identificato dalla particella Catasto Terreni 980, confina con:

- ❖ *Nord*: cortile condominiale (particella 2251)
- ❖ *Est*: strada comunale "Corso Nizza"
- ❖ *Sud*: strada comunale "Corso G. Giolitti"
- ❖ *Ovest*: fabbricato residenziale in aderenza di altra proprietà (particella 2250)

Nel dettaglio l'ufficio (Bene n.8) confina con:

- *Nord*: vuoto cortile condominiale (particella 2251)
- *Est*: scala condominiale (Civico 2)
- *Sud*: vuoto sui portici di "Corso G. Giolitti"
- *Ovest*: unità immobiliare di altra proprietà

CONSISTENZA

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	30,90 mq	35,80 mq	1,00	35,80 mq	3,20 m	Primo
Balcone	3,10 mq	3,10 mq	0,25	0,78 mq		Primo
Cantina	5,70 mq	6,90 mq	0,20	1,38 mq	2,80 m	Sotterraneo
Totale superficie convenzionale:				37,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,96 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'ufficio, con accesso da vano scala condominiale (civico n.2 di Corso G. Giolitti), è composto da due locali, bagno e balcone.

Completa l'unità immobiliare la cantina pertinenziale al piano interrato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO * GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/1984 al 01/01/1994	*** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Nuda proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Usufrutto 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 980, Sub. 21 Categoria A2 Cl.3, Cons. 2,5 Piano 1-S1
Dal 01/01/1994 al 16/06/2005	*** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Nuda proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Usufrutto 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 980, Sub. 21, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 2,5 Rendita € 258,23 Piano 1-S1
Dal 16/06/2005 al 28/03/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 980, Sub. 21, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 2,5 Superficie catastale 37 mq Rendita € 258,23 Piano 1-S1
Dal 28/03/2023 al 30/04/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 90, Part. 980, Sub. 61, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2,5 Superficie catastale 39 mq Rendita € 768,23 Piano 1-S1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 28/03/2023 è stata variata l'unità immobiliare urbana per variazione della destinazione (da alloggio ad ufficio) [CatastoFabbricati_prot.CN0037673/2023].



DATI CATASTALI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	90	980	61	1	A10	1	2,5	39 mq	768,23 €	1-S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Il condominio "Palazzo Dei Due Corsi", edificato negli anni 1955/1956, risulta in buono stato di conservazione esterna grazie anche alla sistemazione dei balconi in facciata (anno 1984).

Le parti comuni interne del fabbricato (ingresso/vano scala/disimpegni) necessitano soltanto di manutenzione ordinaria (es. tinteggiatura).

L'ufficio (Bene n.8) in oggetto risulta in buone condizioni di conservazione e non necessita pertanto di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

L'unità immobiliare in oggetto, facente parte del condominio "Palazzo Dei Due Corsi", risulta avere in comune con le restanti unità, l'ingresso al piano terreno (civico 2 di "Corso G. Giolitti"), il vano scala con ascensore, il disimpegno delle cantine.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

- Anno costruzione/ristrutturazione: il condominio "Palazzo Dei Due Corsi" è stato edificato negli anni 1955/56;
- Esposizione costruzione: l'immobile affaccia per due lati sul "Corso G. Giolitti" e "Corso Nizza" e per un lato su cortile condominiale;
- Altezza utile interna: altezza dei locali principali al piano primo è di 320cm, il piano interrato 280cm;
- Fondazioni: cemento armato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: cemento armato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto: legno (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Copertura: manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Scala condominiale: scala condominiale in c.a. rivestita in piastrelle di marmo (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: doppia muratura in mattoni forati a cassa vuota (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti interne: muratura in mattoni forati (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: parquet e gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**), pavimento e rivestimento bagno gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi interni: in legno tamburato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi esterni: legno vetri singoli con tapparelle (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V), impianto telefonico, impianto antenna, impianto citofonico (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico centralizzato (gas) con radiatori dotati di contabilizzatore di calore e valvole, acqua calda sanitaria (boiler elettrico) (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Approvvigionamento idrico: acqua potabile derivante da allaccio acquedotto comunale (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Smaltimento reflue: fognatura pubblica (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pertinenze esclusive: cantina nel piano interrato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

L'ufficio facente parte del Lotto n.3 risulta libero.

In riferimento alla cantina pertinenziale dell'ufficio al piano interrato, si rileva che il locale è chiuso con lucchetto e catena e risulta occupato da macchinari di frigoriferi del locale commerciale (panetteria) al piano terreno.

Sentito il proprietario del locale commerciale/panetteria (il sig. Avv. *** Maria Dalmasso) il quale ha constatato che la cantina è utilizzata dal suo negozio è quella identificata nel Lotto n.3 e che non era a conoscenza del problema. Anzi, lo stesso ha affermato che l'utilizzo di quella cantina è sempre stata associata al suo locale commerciale e che probabilmente in passato vi è stato uno scambio di pertinenze.

Alla luce di quanto detto, la pertinenza dell'ufficio del lotto n.3 è da ritenersi occupato da terzi senza titolo, e tale situazione sarà da risolvere con il proprietario del locale commerciale (il sig. Avv. * ***)**.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/03/1973 al 09/06/1984	*** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/4 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/4 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/03/1973		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	31/10/1973	8996	7514
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	06/09/1973	74	703
Dal 09/06/1984 al 09/06/1984	*** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/4 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Nuda proprietà 1/4 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà per 1/4 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Nuda proprietà 1/4 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Usufrutto 1/2	Atto di donazione e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** ***	09/06/1984	45545	8679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	13/06/1984	4553	3700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	26/06/1984	3231	
Dal 09/06/1984 al 16/05/2005	*** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Nuda proprietà 1/2 *** ***, nato a *** (TO) il *** [c.f.:***], Usufrutto 1/2	Atto di donazione e divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** ***	09/06/1984	45545	8679
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	13/06/1984	4553	3700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	26/06/1984	3231	
Dal 16/06/2005 al 30/04/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		dott. *** **	16/06/2005	76884	14424
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	29/06/2005	6700	5045
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	29/06/2005	2191	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria a favore di "****" derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO * GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1**

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cuneo è stato approvato con D.G.R. n.40-9137 del 07/07/2008.

Il Lotto n.3 in oggetto risulta inserito in Area Normativa "A12 - Palazzi edificati dal II° dopoguerra, integrati in sistemi porticati".

Tale area è regolamentata dall'art.32 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO * GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta agibile/abitabile.



Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cuneo, relativamente al Lotto n.3 in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Autorizzazione Edilizia n.375/1955 del 01/09/1955, relativa alla costruzione del 1° lotto di un palazzo residenziale denominato "Palazzo Dei Due Corsi";
 - b) Autorizzazione Edilizia n.625/1955 del 31/12/1955, relativa alla costruzione del 2° lotto di un palazzo residenziale denominato "Palazzo Dei Due Corsi";
- Certificato di Abitabilità rilasciato in data 22/11/1956 n.88 (relat*** alle due Autorizzazioni Edilizie);

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.8**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

In seguito ad una attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie di riferimento a corredo delle pratiche edilizie sopra elencate, si riscontra la mancata corrispondenza della situazione attuale con la situazione realizzata.

In particolare sono state riscontrate le seguenti difformità:

- ✓ Diversa destinazione d'uso (autorizzato: residenziale / stato attuale: ufficio);
- ✓ Lievi modifiche sulle tramezzature interne;
- ✓ Diversa posizione/dimensione delle aperture del bagno;

Sentito anche il parere dell'Ufficio Tecnico, tale situazione è regolarizzabile con la presentazione di una S.C.I.A. in Sanatoria per mancata variante ai permessi originari, prevedendo un versamento di 1.000,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione della pratica si stima un costo totale di 2.000,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO * GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 320,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 638,72

Il Lotto n.3 fa parte del condominio "Palazzo Dei Due Corsi" con amministratore pro-tempore il geom. Stecca Alberto (con studio a Cuneo in Corso Galileo Ferraris n.30-0171.681515-alberto.stecca@studiostecca.com). Come comunicato dall'amministratore pro-tempore geom. Alberto Stecca del condominio "Palazzo Dei Due Corsi", alla data odierna i pagamenti risultano in regola.



LOTTO 4



PREMESSA

Il **Lotto n.4** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 9** - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1
- **Bene n° 10** - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T

I beni che compongono il Lotto n.4 (Garage e Locale Abitativo) fanno parte di un complesso residenziale denominato "La Rocca" sito a Roccavione in Via Tino Aime n.3.

L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto) ed un piano interrato (piano Sotterrano) ed ha destinazione residenziale con relative pertinenze.

Il condominio è ubicato a ridosso del centro cittadino (500 mt) in zona di forte passaggio (per la presenza della Strada Statale "SS20-del Colle di Tenda e di Valle Roja"), con buona presenza di parcheggi, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria e con il servizio di trasporto pubblico (vicinanza con le fermate dell'autobus e stazione dei treni nel comune confinante di Borgo San Dalmazzo). L'immobile è comodo ai servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc).

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un garage/rimessa al piano interrato del complesso residenziale denominato "La Rocca".

L'unità immobiliare (Bene n.9) è composta da un unico locale con accesso carraio dall'area di manovra delle autorimesse.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un locale abitativo al piano seminterrato (sovrastane il Bene n.8) del complesso residenziale denominato "La Rocca".

L'unità immobiliare è composta da un unico locale abitativo con accesso dal vano scala comune.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Il **Lotto n.4** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.4** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Il **Lotto n.4**, facente parte del complesso residenziale "La Rocca" identificato dalla particella Catasto Terreni 622, confina con:

- ❖ *Nord*: strada comunale "Via Michele Enrici"
- ❖ *Est*: sedime ferroviario "Linea Cuneo-Limone P.te"
- ❖ *Sud*: bedale comunale
- ❖ *Ovest*: Strada Statale "SS20-del Colle di Tenda e di Valle Roja"

Nel dettaglio il garage/rimessa al piano interrato (Bene n.9) confina con:

- *Nord*: wc ad uso condominiale
- *Est*: area di manovra autorimesse di uso condominiale
- *Sud*: area di manovra autorimesse di uso condominiale
- *Ovest*: u.i.u. di altra proprietà

Nel dettaglio il locale abitativo al piano rialzato (Bene n.10) confina con:

- *Nord*: u.i.u. di altra proprietà
- *Est*: vuoto su area di manovra autorimesse di uso condominiale
- *Sud*: vuoto su area di manovra autorimesse di uso condominiale
- *Ovest*: scala condominiale



CONSISTENZA

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage/Rimessa	15,00 mq	17,20 mq	1,00	17,20 mq	2,25 m	Sotterraneo
Totale superficie convenzionale:				17,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il Bene n.9 è composto da un unico locale uso garage/rimessa, con accesso carraio dall'area di manovra condominiale delle autorimesse.

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale abitativo	12,50 mq	14,50 mq	1,00	14,50 mq	2,02 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				14,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il Bene n.10 è composto da un unico locale abitativo, con accesso da scala condominiale.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/1980 al 31/12/1992	*** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ** nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 622, Sub. 127 Categoria C6 Cl.4, Cons. 18 Rendita € 28,82 Graffato S1
Dal 31/12/1992 al 31/12/1993	*** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ** nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 622, Sub. 147 Categoria C6 Cl.4, Cons. 18 Superficie catastale 18 mq Rendita € 28,82 Piano S1
Dal 31/12/1993 al 25/05/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 622, Sub. 147 Categoria C6 Cl.4, Cons. 18 Superficie catastale 18 mq Rendita € 28,82 Piano S1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 31/12/1992 l'unità immobiliare urbana originaria è stata oggetto di variazione catastale per ampliamento generando i subalterni 147 (Bene n.9) e 148 (Bene n.9) [CatastoFabbricati_prot.CN4331/1992].

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/1980 al 31/12/1992	*** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ** nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 622, Sub. 127 Categoria C6 Cl.4, Cons. 18 Rendita € 28,82 Graffato S1
Dal 31/12/1992 al 31/12/1993	*** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ** nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 622, Sub. 148 Categoria A4 Cl.1, Cons. 1 Rendita € 15,49 Piano T
Dal 31/12/1993 al 25/05/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 622, Sub. 148 Categoria A4 Cl.1, Cons. 1 Superficie catastale 13 mq Rendita € 15,49 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



In data 31/12/1992 l'unità immobiliare urbana originaria è stata oggetto di variazione catastale per ampliamento generando i subalterni 147 (Bene n.9) e 148 (Bene n.9) [CatastoFabbricati_prot.CN4331/1992].

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	622	147		C6	4	18	18 mq	28,82 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	622	148		A4	1	1	13 mq	15,49 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Il complesso residenziale "La Rocca", edificato tra gli anni 1973/1980, risulta in discreto stato di conservazione esterna. Internamente le parti comuni (area di manovra delle autorimesse ed il vano scala condominiale) sono anch'esse in discreto stato di conservazione.

Il Bene n.8 (garage/rimessa) ed il Bene n.9 (locale abitativo) necessitano quantomeno di una manutenzione ordinaria (pulizia profonda/ tinteggiatura/ecc.).



PARTI COMUNI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

I beni del Lotto n.4 hanno in comune con le altre unità le dotazioni condominiali quali l'area di manovra delle autorimesse, il wc condominiale al piano interrato ed il vano scala di accesso al piano terreno dal piano interrato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

- Anno costruzione/ristrutturazione: il complesso residenziale "La Rocca" è stato edificato negli anni 1973/80;
- Esposizione costruzione: l'immobile è libero su 4 lati;
- Altezza utile interna: altezza del locale rimessa è di 225cm, altezza del locale abitativo è di 202cm;
- Fondazioni: cemento armato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: cemento armato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto: misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Copertura: manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Scala condominiale: scala condominiale piano interrato in c.a. grezzo (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: doppia muratura in mattoni forati a cassa vuota (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti interne: muratura in mattoni forati (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: battuto cls (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**), pavimento gres porcellanato (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: metallo con vetro singolo (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V) (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impianto termico, idrosanitario: stufa elettrica (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Approvvigionamento idrico: acqua potabile derivante da allaccio acquedotto comunale (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Smaltimento reflue: fognatura pubblica (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Il Lotto n.4 risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1****BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/1980 al 31/12/1993	*** ** nato a ** (CN) il ** [c.f.:***], Proprietà 1/2 *** ** nata a ** (CN) il ** [c.f.:***], Proprietà 1/2	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Ettore Parola	29/12/1980	36378	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	28/01/1981	713	912
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	19/01/1981	485	1
Dal 31/12/1993 al 25/06/2023	*** **, nato a ** (CN) il ** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Alberto Siffredi	31/12/1993	102957	15385
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	20/01/1994	578	499
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Mondovì	18/01/1994	291	15

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Roccavione è stato approvato con D.G.R. n.117-42042 del 29/12/1994.

Il fabbricato in oggetto risulta inserito in Area "R3 – Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita".

Tale area è regolamentata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è successiva al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta agibile/abitabile.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roccavione, relativamente alle unità immobiliari urbane (Bene n.8 e Bene n.9) in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Licenza di Costruzione n.30-51/1972 rilasciata il 14/04/1973 per nuova costruzione di complesso residenziale. In data 12/08/1974 la Licenza di Costruzione è stata volturata ad altro intestatario;
 - Certificato di Abitabilità n.14/76 del 03/12/1976 in riferimento alla Licenza di Costruzione n.30-51/1972;
- b) Autorizzazione Edilizia n.104 rilasciata in data 11/11/1980 (in variante alla Licenza di Costruzione n.30-51/1972) per tramezzatura interna del piano sotterraneo al fine di realizzare garages, magazzini, centralina termica e servizi di pertinenza;
 - Certificato di Abitabilità-Usabilità n.22/80 del 16/12/1980 in riferimento alla Licenza di Costruzione n.30-51/1972 e successiva variante Autorizzazione Edilizia n.104;



- Certificato di Abitabilità-Usabilità n.23/80 del 29/12/1980 in riferimento alla Licenza di Costruzione n.30-51/1972;
- c) Domanda di Concessione in Sanatoria prot.3977 del 01/10/1986 (Condono Edilizio L.47/85) per regolarizzazione di locale di civile abitazione ricavato soppalcando la rimessa (pratica da integrare e pertanto mai rilasciata);

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.10**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

In seguito ad una attenta disamina dello stato attuale dei luoghi confrontato con le planimetrie di riferimento a corredo delle pratiche edilizie sopra elencate e sentito il parere tecnico dell'Ufficio Urbanistica (Edilizia Privata) del Comune di Roccaione, si riscontra l'effettiva corrispondenza tra lo stato realizzato e lo stato autorizzato a patto che venga concluso l'iter della pratica di Condono Edilizio Domanda di Concessione in Sanatoria prot.3977 del 01/10/1986 (attualmente sospesa per richiesta di integrazioni).

Tale pratica è rilasciabile integrando la documentazione con Nulla-Osta dei Vigili Del Fuoco (in quanto trattasi di locale sito in ambiente soggetto a Prevenzione Incendi). Proprio per quest'ultimo motivo*** il sottoscritto non è in grado di quantificare i costi in quanto non abilitato alla presentazione di tali pratiche.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 115,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 239,48

Le unità immobiliari del Lotto n.4 fanno parte del "Condominio La Rocca q.ta -5,60" con amministratore pro-tempore il geom. Cascella Ezio (con studio a Cuneo in Via Carlo Emanuele III n.44-0171.480316-ezio.cascella@gmail.com).

Il saldo a carico del proprietario, a chiusura dell'anno 2022, risulta in negat*** di € 96.87, mentre per l'anno 2023 è stato approvato un prevent*** di € 128.21.



LOTTO 5



PREMESSA

Il **Lotto n.5** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 11** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
- **Bene n° 12** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 13** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
- **Bene n° 14** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T

Il Lotto n.5 è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.11), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.12) e quote su parti comuni (Bene n.13/Bene n.14) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa".

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30.

In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al il servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita.

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un alloggio con cantina pertinenziale nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

L'unità immobiliare (Bene n.11) si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) nell'interno cortile del fabbricato residenziale.

Con ingresso da scala esterna, l'alloggio al piano primo è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno e disimpegno.

Completa il Bene n.11 la cantina pertinenziale al piano terreno con ingresso da cortile comune.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di posto auto scoperto di 12mq, ubicata nel cortile interno del fabbricato residenziale, nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

Comproprietà (per la quota di 1/2) della scala di accesso al piano primo (area urbana), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

Il Bene n.13 (scala/area urbana) identifica la scala di accesso al piano primo a servizio esclus*** dei due alloggi di proprietà dell'esecutato compresi nel Lotto n.5 e Lotto n.6.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Comproprietà (per la quota di 30/240) delle parti comuni del fabbricato residenziale quali androne carraio/cortile/aree scoperte (aree urbane), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

Il Bene n.14 (androne carraio/cortile/aree scoperte) identifica le quote di comproprietà sulle parti comuni con tutte le altre unità immobiliari del fabbricato residenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il **Lotto n.5** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ***(Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.5** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ***(Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il **Lotto n.5**, identificato dalla particella Catasto Terreni 42 (Beni n.11/12/13/14), confina con:

- ❖ *Nord*: terreno agricolo di altra proprietà (particella 414)
- ❖ *Est*: fabbricato residenziale in aderenza di altra proprietà (particella 411) e cortile/area scoperta di altra proprietà (particella 410)
- ❖ *Sud*: strada comunale "Via Tre Martiri"
- ❖ *Ovest*: fabbricato residenziale in aderenza di altra proprietà (particella 406) e distacco su fabbricato residenziale di altra proprietà (particella 40)



CONSISTENZA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,90 mq	53,50 mq	1,00	53,50 mq	2,70 m	Primo
Cantina	17,10 mq	39,00 mq	0,20	7,80 mq	2,40 m	Terreno
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq		Terreno
Totale superficie convenzionale:				64,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'alloggio al Piano Primo, con accesso da scala esterna (Bene n.13), è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno e disimpegno. Al piano terreno con accesso da cortile comune, completano il Lotto n.5, la cantina pertinenziale (Bene n.12) ed il posto auto scoperto (Bene n.13)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/05/1992 al 05/08/1997	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 9 Categoria A4 Cl.4, Cons. 7 Rendita € 97,61 Piano T-1
Dal 05/08/1997 al 11/06/2018	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 69 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3 Rendita € 41,83 Piano 1-T
Dal 11/06/2018 al 13/04/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 69 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 62,75 Piano 1-T
Dal 13/04/2023 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 69 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 Superficie catastale 64 mq Rendita € 62,75 Piano 1-T



La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 13/04/2023 è stata variata l'unità immobiliare urbana (Bene n.11) per esatta rappresentazione grafica (corretto lo spessore dei muri esterni con conseguente riduzione superficie calpestabile interna, inserimento nicchia) [CatastoFabbricati_prot.CN0043868/2023].

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1996 al 19/06/1996	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 13 Categoria F1 Piano T
Dal 19/12/1996 al 28/12/2006	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 49 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 17,35 Piano T
Dal 28/12/2006 al 21/06/2018	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 49 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 17,35 Piano T
Dal 21/06/2018 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 49 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 17,35 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1996 al 19/06/1996	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 13 Categoria F1 Piano T
Dal 19/12/1996 al 28/12/2006	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 32 Categoria F1 Piano T
Dal 28/12/2006 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 32 Categoria F1 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1996 al 19/06/1996	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 13 Categoria F1 Piano T
Dal 19/06/1996 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 60/240 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/20 *** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 5/240 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 5/24 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 5/240 *** ***, nata in *** (EE) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/20 *** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/20 *** Sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 60/240 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 3/120 *** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 3/120 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 3/240 *** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 9/240	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 31 Categoria F1 Piano T Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 37 Categoria F1 Piano T Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 38 Categoria F1 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

Il Bene n.14 identifica le parti comuni dell'edificio, pertanto non vengono riportate le variazioni di ogni singola vendita nel corso degli anni, ma solo la provenienza catastale.



DATI CATASTALI**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	42	69		A4	4	4,5	64 mq	62,75 €	1-T		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	42	49		C6	1	12	12 mq	17,35 €	T		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	42	32		F1			6 mq		T-1		

Corrispondenza catastale

L'area urbana in oggetto (Bene n.13) identifica la scala di accesso al piano primo comune esclusivamente al Bene n.11 ed al Bene n.15.



BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBIICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	42	31		F1			274 mq		T	
	4	42	37		F1			4 mq		T	
	4	42	38		F1			16 mq		T	

Corrispondenza catastale

Le aree urbane in oggetto (Bene n.14) identificano le parti comuni a tutte le unità immobiliari della particella 42 (androne carraio/cortile/aree scoperte).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBIICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBIICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBIICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBIICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

L'edificio di cui fanno parte i beni del Lotto n.5 è un fabbricato residenziale edificato <1900 denominato "Corona Grossa".

La porzione di immobile sul quale insiste l'alloggio del Lotto n.5 è stato oggetto di ristrutturazione totale negli anni 1994/1998 e si presenta in buone condizioni di conservazione

Nel dettaglio il Bene n.11 (alloggio) si presenta in buone condizioni e necessita solo di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura) e di installazione di porte interne in quanto assenti.

Le aree scoperte della particella in oggetto si presentano in ottime condizioni (piastrellate con autobloccanti).

PARTI COMUNI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBIICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBIICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBIICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBIICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il Lotto n.5 in oggetto risulta avere in comune con le restanti unità l'androne carraio/pedonale di accesso al cortile interno, il cortile ed aree scoperte identificati nel Bene n.14.

Inoltre il Bene n.11 (appartamento con cantina pertinenziale) ha in comune con l'alloggio del Lotto n.6 (Bene n.15) la scala di accesso al piano primo.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

- Anno costruzione/ristrutturazione: l'edificio denominato "Corona Grossa" è stato edificato <1900 ed oggetto di ristrutturazione totale negli anni '90;
- Esposizione costruzione: la particella edificata affaccia "Via Tre Martiri" da un lato, dall'altro terreno agricolo e sui due restanti affaccia su fabbricati residenziali;
- Altezza utile interna: altezza dei locali principali al piano primo è di 270cm, il piano terreno 250cm;
- Fondazioni: muratura piena in mattoni e consolidamento in c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: muratura piena portante (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto: legno (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Copertura: manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti esterne: doppia muratura in mattoni forati con materiale isolante e muratura piena (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti interne: muratura in mattoni forati (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: parquet e gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**), pavimento e rivestimento bagno gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi interni: assenti;
- Infissi esterni: legno vetri doppi con persiane (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V), impianto telefonico, impianto antenna, impianto citofonico (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico autonomo (caldaia gas) con radiatori dotati, acqua calda sanitaria (caldaia gas) (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Approvvigionamento idrico: acqua potabile derivante da allaccio acquedotto comunale (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Smaltimento reflue: fognatura pubblica (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pertinenze esclusive: cantina nel piano interrato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**) e posto auto scoperto;



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il Lotto n.5 risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/1992 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	11/05/1992	50842	6194
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	28/05/1992	3590	2929
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	01/06/1992	1609	1v

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/1996 al 28/12/2006	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Scrittura privata di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	22/11/1996	64847	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	05/12/1996	7269	5652
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	21/11/1996	640	2v		
Dal 28/12/2006 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	28/12/2006	78716	15671
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	18/01/2007	561	439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	15/01/2007	243	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 08/06/2018

Reg. gen. 4018 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020

Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022

Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria (a favore di ***) derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria) ;
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020

Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022

Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Melle è stato adottato con D.C.C. n.27 del 24/09/2003 (Variante Strutturale 2003).

La particella catastale 42, comprendente il Lotto n.5 in oggetto, risulta inserita in Area "CS - Area di centro storico".

Tale area è regolamentata dall'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Melle, relativamente al Lotto n.5 (Bene n.11) in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Autorizzazione Edilizia n.187 del 22/07/1994 (pratica edilizia n.18/94) per rifacimento manto di copertura e rifacimento di muro anteriore lato cortile;
- b) Comunicazione Inizio Lavori prot.2068 del 28/07/1994 (pratica edilizia n.34/94) per demolizione di murature interne, consolidamento muro e realizzazione soletta;
- c) Concessione Edilizia n.256 del 19/09/1996 (pratica edilizia n.17/96) per ristrutturazione di fabbricato;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.11**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 6



PREMESSA

Il **Lotto n.6** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 15** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
- **Bene n° 16** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 17** - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 18** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
- **Bene n° 19** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T

Il Lotto n.6 è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.15), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.16), un marciapiede/passaggio esclus*** (Bene n.17) e quote su parti comuni (Bene n.18/Bene n.19) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa".

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30.

In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al il servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita.

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un alloggio con cantina pertinenziale nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

L'unità immobiliare (Bene n.15) si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) nell'interno cortile del fabbricato residenziale.

Con ingresso da scala esterna, l'alloggio al piano primo è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno e disimpegno.

Completa il Bene n.15 la cantina pertinenziale al piano terreno con ingresso da marciapiede/passaggio esclus*** (Bene n.17).

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di posto auto scoperto di 12mq, ubicata nel cortile interno del fabbricato residenziale, nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di marciapiede/passaggio (area urbana), ubicata nel cortile interno del fabbricato residenziale antistante la cantina (Bene n.15), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

Comproprietà (per la quota di 1/2) della scala di accesso al piano primo (area urbana), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

Il Bene n.18 (scala/area urbana) identifica la scala di accesso al piano primo a servizio esclus*** dei due alloggi di proprietà dell'esecutato compresi nel Lotto n.5 e Lotto n.6.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Comproprietà (per la quota di 30/240) delle parti comuni del fabbricato residenziale quali androne carraio/cortile/aree scoperte (aree urbane), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30.

Il Bene n.19 (androne carraio/cortile/aree scoperte) identifica le quote di comproprietà sulle parti comuni con tutte le altre unità immobiliari del fabbricato residenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T
BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T
BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il **Lotto n.6** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.6** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T
BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il **Lotto n.6**, identificato dalla particella Catasto Terreni 42 (Beni n.15/16/17/18/19), confina con:

- ❖ *Nord*: terreno agricolo di altra proprietà (particella 414)
- ❖ *Est*: fabbricato residenziale in aderenza di altra proprietà (particella 411) e cortile/area scoperta di altra proprietà (particella 410)
- ❖ *Sud*: strada comunale "Via Tre Martiri"
- ❖ *Ovest*: fabbricato residenziale in aderenza di altra proprietà (particella 406) e distacco su fabbricato residenziale di altra proprietà (particella 40)



CONSISTENZA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,40 mq	46,10 mq	1,00	46,10 mq	2,70 m	Primo
Balcone	5,20 mq	5,20 mq	0,25	1,30 mq		Primo
Cantina	33,70 mq	45,70 mq	0,20	9,14 mq	2,00 m	Terreno
Marciapiede/passaggio	7,00 mq	7,00 mq	0,10	0,70 mq		Terreno
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq		Terreno
Totale superficie convenzionale:				60,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'alloggio al Piano Primo, con accesso da scala esterna (Bene n.18), è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno, disimpegno e balcone.

Al piano terreno con accesso da cortile comune, completano il Lotto n.6, la cantina pertinenziale (Bene n.16), il marciapiede/passaggio (Bene n.17) antistante la cantina ed il posto auto scoperto (Bene n.16).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/05/1992 al 05/08/1997	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 9 Categoria A4 Cl.4, Cons. 7 Rendita € 97,61 Piano T-1
Dal 05/08/1997 al 11/06/2018	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 70 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 41,83 Piano 1-T
Dal 11/06/2018 al 13/04/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 70 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 62,75 Piano 1-T



Dal 13/04/2023 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 70 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5 Superficie catastale 59 mq Rendita € 62,75 Piano 1-T
------------------------------	--	---

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 13/04/2023 è stata variata l'unità immobiliare urbana (Bene n.15) per esatta rappresentazione grafica (corretto lo spessore dei muri esterni con conseguente riduzione superficie calpestabile interna) [CatastoFabbricati_prot.CN0043869/2023].

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1996 al 19/06/1996	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 13 Categoria F1 Piano T
Dal 19/12/1996 al 28/12/2006	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 48 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 17,35 Piano T
Dal 28/12/2006 al 21/06/2018	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 48 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 17,35 Piano T
Dal 21/06/2018 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 48 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 17,35 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1996 al 19/06/1996	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 13 Categoria F1 Piano T
Dal 19/12/1996 al 28/12/2006	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 33 Categoria F1 Piano T
Dal 28/12/2006 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 33 Categoria F1 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1996 al 19/06/1996	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 13 Categoria F1 Piano T
Dal 19/12/1996 al 28/12/2006	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 32 Categoria F1 Piano T
Dal 28/12/2006 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 42, Sub. 32 Categoria F1 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1996 al 19/06/1996	<p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000</p> <p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000</p> <p>*** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000</p>	<p>Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 13 Categoria F1 Piano T</p>
Dal 19/06/1996 al 25/06/2023	<p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 60/240</p> <p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/20</p> <p>*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 5/240</p> <p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 5/24</p> <p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 5/240</p> <p>*** ***, nata in *** (EE) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/20</p> <p>*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/20</p> <p>*** Sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 60/240</p> <p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 3/120</p> <p>*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 3/120</p> <p>*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 3/240</p> <p>*** ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 9/240</p>	<p>Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 31 Categoria F1 Piano T</p> <hr/> <p>Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 37 Categoria F1 Piano T</p> <hr/> <p>Catasto Fabbricati Fig. 4, Part. 42, Sub. 38 Categoria F1 Piano T</p>

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

Il Bene n.14 identifica le parti comuni dell'edificio, pertanto non vengono riportate le variazioni di ogni singola vendita nel corso degli anni, ma solo la provenienza catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	42	70		A4	4	4,5	59 mq	62,75 €	1-T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).



BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	42	48		C6	1	12	12 mq	17,35 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	42	33		F1			7 mq		T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	42	32		F1			6 mq		T-1	

Corrispondenza catastale

L'area urbana in oggetto (Bene n.18) identifica la scala di accesso al piano primo comune esclusivamente al Bene n.11 ed al Bene n.15.



BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	42	31		F1			274 mq		T	
	4	42	37		F1			4 mq		T	
	4	42	38		F1			16 mq		T	

Corrispondenza catastale

Le aree urbane in oggetto (Bene n.19) identificano le parti comuni a tutte le unità immobiliari della particella 42 (androne carraio/cortile/aree scoperte).



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T
BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

L'edificio di cui fanno parte i beni del Lotto n.6 è un fabbricato residenziale edificato <1900 denominato "Corona Grossa".

La porzione di immobile sul quale insiste l'alloggio del Lotto n.6 è stato oggetto di ristrutturazione totale negli anni 1994/1998 e si presenta in buone condizioni di conservazione

Nel dettaglio il Bene n.15 (alloggio) si presenta in buone condizioni e necessita solo di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura) e di installazione di porte interne in quanto assenti.

Le aree scoperte della particella in oggetto si presentano in ottime condizioni (piastrelate con autobloccanti).

PARTI COMUNI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T
BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il Lotto n.6 in oggetto risulta avere in comune con le restanti unità l'androne carraio/pedonale di accesso al cortile interno, il cortile ed aree scoperte identificati nel Bene n.14.

Inoltre il Bene n.15 (appartamento con cantina pertinenziale) ha in comune con l'alloggio del Lotto n.5 (Bene n.11) la scala di accesso al piano primo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T
BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

- Anno costruzione/ristrutturazione: l'edificio denominato "Corona Grossa" è stato edificato <1900 ed oggetto di ristrutturazione totale negli anni '90;
- Esposizione costruzione: la particella edificata affaccia "Via Tre Martiri" da un lato, dall'altro terreno agricolo e sui due restanti affaccia su fabbricati residenziali;
- Altezza utile interna: altezza dei locali principali al piano primo è di 270cm, il piano terreno 250cm;
- Fondazioni: muratura piena in mattoni e consolidamento in c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: muratura piena portante (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto: legno (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Copertura: manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti esterne: doppia muratura in mattoni forati con materiale isolante e muratura piena (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti interne: muratura in mattoni forati (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: parquet e gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**), pavimento e rivestimento bagno gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi interni: assenti;
- Infissi esterni: legno vetri doppi con persiane (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V), impianto telefonico, impianto antenna, impianto citofonico (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico autonomo (caldaia gas) con radiatori dotati, acqua calda sanitaria (caldaia gas) (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Approvvigionamento idrico: acqua potabile derivante da allaccio acquedotto comunale (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Smaltimento reflue: fognatura pubblica (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pertinenze esclusive: cantina nel piano interrato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**), marciapiede/passaggio esclus*** e posto auto scoperto;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il Lotto n.6 risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/1992 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** ***	11/05/1992	50842	6194
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	28/05/1992	3590	2929
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	01/06/1992	1609	1v

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/1996 al 28/12/2006	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 333/1000 *** ***, DI *** ***, & C. S.A.S. con sede in *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 334/1000	Scrittura privata di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	22/11/1996	64847	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	05/12/1996	7269	5652
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	21/11/1996	640	2v		
Dal 28/12/2006 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	28/12/2006	78716	15671
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	18/01/2007	561	439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	15/01/2007	243	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 08/06/2018

Reg. gen. 4018 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020

Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022

Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria (a favore di ***) derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria) ;
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020



Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

• **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022

Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Melle è stato adottato con D.C.C. n.27 del 24/09/2003 (Variante Strutturale 2003).

La particella catastale 42, comprendente il Lotto n.5 in oggetto, risulta inserita in Area "CS - Area di centro storico".

Tale area è regolamentata dall'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Melle, relativamente al Lotto n.6 (Bene n.15) in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- d) Autorizzazione Edilizia n.187 del 22/07/1994 (pratica edilizia n.18/94) per rifacimento manto di copertura e rifacimento di muro anteriore lato cortile;
- e) Comunicazione Inizio Lavori prot.2068 del 28/07/1994 (pratica edilizia n.34/94) per demolizione di murature interne, consolidamento muro e realizzazione soletta;
- f) Concessione Edilizia n.256 del 19/09/1996 (pratica edilizia n.17/96) per ristrutturazione di fabbricato;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.15**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1

BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 7



PREMESSA

Il **Lotto n.7** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 20** - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1
- **Bene n° 21** - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1
- **Bene n° 22** - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1
- **Bene n° 23** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 24** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 25** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 26** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce

Il Lotto n.7, beni nel comune di Cervasca in Frazione Santa Croce, comprende una villetta indipendente (con relative pertinenze esclusive in *** e nelle vicinanze un piccolo appezzamento di terreni agricoli acclivi incolti.

Gli immobili si trovano nel nucleo della Frazione Santa Croce a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Cervasca, in area a prevalente destinazione residenziale. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità primaria e secondaria e comoda al servizio di trasporto pubblico (autobus).

La Frazione Santa Croce ha una discreta presenza di servizi principali (commercio al dettaglio, ristorazione, istruzione, ecc) ma per ampliare l'offerta bisogna spostarsi nel più vicino comune di Cuneo dove c'è un'ottima presenza di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc).

DESCRIZIONE

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una villa indipendente, sviluppata su due piani fuori terra (piani Rialzato/Sottotetto) ed un piano seminterrato, con pertinenze esclusive sita nel comune di Cervasca (CN) - Frazione Santa Croce - in ***.

Con ingresso da balcone, il fabbricato residenziale al piano rialzato (P.T.) è composto da un'ampia zona giorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio e disimpegno. Collegato da scala interna, al piano sottotetto (P.1) sono presenti due locali non abitabili, un bagno, ripostiglio, disimpegno oltre a terrazzo e balcone. Al piano seminterrato (P.S1) ci sono tavernetta, lavanderia, cantina, sgombero, centrale termica, wc, disimpegno ed autorimessa. Completa il tutto l'area scoperta pertinenziale (giardino/cortile) sui quattro lati con piscina interrata e magazzino con porticato uso ricovero attrezzi.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un piccolo appezzamento di terreni agricoli nel Comune di Cervasca (CN) in Frazione Santa Croce.

I beni in oggetto costituiscono un corpo unico di forma pressoché regolare di terreni acclivi, di superficie totale di mq 2.190,00 (circa 0,58 giornate piemontesi), attualmente lasciati incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Il **Lotto n.7** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ***(Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.7** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ***(Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

La particella catastale 1059, comprendente il Bene n.20 (villa con pertinenze) il Bene n.21 (autorimessa) ed il Bene n.22 (magazzino), confina con:

- ❖ *Nord*: distacco su fabbricati residenziali e pertinenze di altra proprietà (particelle 491 e 132)
- ❖ *Est*: "Canale Rovero"
- ❖ *Sud*: distacco su fabbricati residenziali di altra proprietà (particella 119)
- ❖ *Ovest*: distacco su fabbricati residenziali di altra proprietà (particella 1050)

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Le particelle catastali 209 (Bene n.23) 210 (Bene n.24) 211 (Bene n.25) 212 (Bene n.23), le quali formano un unico corpo, confinano con:

- ❖ *Nord*: terreno agricolo (incolto) di altra proprietà (particella 208)
- ❖ *Est*: terreno agricolo (incolto) di altra proprietà (particella 207)
- ❖ *Sud*: confina con terreno agricolo (incolto) di altra proprietà (particella 213)
- ❖ *Ovest*: "Canale Rovero"



CONSISTENZA

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	140,20 mq	179,90 mq	1,00	179,90 mq	2,70 m	Terreno
Abitazione	83,40 mq	97,70 mq	0,60	58,62 mq	2,40 m	Sotterraneo
Sottotetto non abitabile	90,90 mq	106,70 mq	0,35	37,35 mq	Min 1,40 m Max 2,60 m	Primo (Sottotetto)
Cantina/Sgombero/C.T.	31,60 mq	33,65 mq	0,20	6,73 mq	2,40 m	Sotterraneo
Autorimessa	33,30 mq	39,50 mq	0,50	19,75 mq		
Balconi	61,70 mq	61,70 mq	0,25	15,43 mq		Terreno
Balcone/Terrazzo	39,90 mq	39,90 mq	0,15	5,99 mq		Primo (Sottotetto)
Porticati	35,00 mq	35,00 mq	0,30	10,50 mq		Terreno
Magazzino con porticato	22,90 mq	23,90 mq	0,25	5,98 mq	Min 2,50 m Max 3,20 m	Terreno
Piscina interrata pertinenziale	61,00 mq	61,00 mq	0,30	18,30 mq		Terreno
Area scoperta esclusiva (giardino/cortile)	1585,00 mq	1585,00 mq	0,05	79,25 mq		Terreno
Totale superficie convenzionale:				437,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				437,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.4) si sviluppa sui due piani (1-2) sovrastanti il Bene n.3 (magazzino). Esso fa parte di un progetto di recupero edilizio dell'intero edificio (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati.

L'unità immobiliare, con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio), è costituita attualmente da un locale al piano primo ed uno al piano secondo (scala tra i due piani non ancora realizzata).

In fase di sopralluogo si è appurata la presenza di un locale al piano primo (facente parte dell'edificio), collegato direttamente con il Bene n.4, che non risulta in capo alla proprietà dell'esecutato (non accatastato e ricadente sulla particella 161)



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (semin arbor)	434,00 mq	434,00 mq	1,00	434,00 mq		
Terreno agricolo (seminativo)	550,00 mq	550,00 mq	1,00	550,00 mq		
Terreno agricolo (semin arbor)	622,00 mq	622,00 mq	1,00	1252,00 mq		
Terreno agricolo (seminativo)	585,00 mq	585,00 mq	1,00	1658,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				2190,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2190,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I beni oggetto di pignoramento (Bene n.23/24/25/26), facenti parte del Lotto n.7, costituiscono un appezzamento di terreni agricoli acclivi per un totale di ettari 0,2190 (circa 0,58 giornate piemontesi) attualmente lasciato incolto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1987 al 18/04/2007	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 530 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano S1-T-1
Dal 18/04/2007 al 08/11/2013	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano S1-T-1
Dal 08/11/2013 al 11/04/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 12 Rendita € 836,66 Piano S1-T-1
Dal 11/04/2023 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059, Sub. 3 Categoria A7 Cl.2, Cons. 12 Superficie catastale 373 mq



		Rendita € 836,66 Piano S1-T-1
--	--	----------------------------------

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 11/04/2023 è stata variata l'unità immobiliare urbana per accatastamento di magazzino e di piscina pertinenziale su corte esclusiva, diversa distribuzione degli spazi interni [CatastoFabbricati_prot.CN0043049/2023].

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1987 al 18/04/2007	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 530 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano S1-T-1
Dal 18/04/2007 al 08/11/2013	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano S1-T-1
Dal 08/11/2013 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 33 Superficie catastale 42 mq Rendita € 47,72 Piano S1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/1987 al 18/04/2007	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 530 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano S1-T-1
Dal 18/04/2007 al 08/11/2013	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11,5 Rendita € 801,80 Piano S1-T-1
Dal 08/11/2013 al 11/04/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 12 Rendita € 836,66 Piano S1-T-1
Dal 11/04/2023 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1059, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 30 Superficie catastale 30 mq Rendita € 37,19 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 11/04/2023 è stata variata l'unità immobiliare urbana per accatastamento di magazzino e di piscina pertinenziale su corte esclusiva, diversa distribuzione degli spazi interni [CatastoFabbricati_prot.CN0043049/2023].

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1982 al 10/05/2007	***, con sede a *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 209 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.34 Reddito dominicale € 1,23 Reddito agrario € 1,68
Dal 10/05/2007 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 209 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.34 Reddito dominicale € 1,23 Reddito agrario € 1,68



La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1982 al 10/05/2007	***, con sede a *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 210 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.50 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 2,13
Dal 10/05/2007 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 210 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.50 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 2,13

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1982 al 10/05/2007	***, con sede a *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 211 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.06.22 Reddito dominicale € 1,77 Reddito agrario € 2,41
Dal 10/05/2007 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 211 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.06.22 Reddito dominicale € 1,77 Reddito agrario € 2,41

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1982 al 10/05/2007	***, con sede a *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.85 Reddito dominicale € 1,66 Reddito agrario € 2,27
Dal 10/05/2007 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.85 Reddito dominicale € 1,66 Reddito agrario € 2,27

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

DATI CATASTALI**BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1059	3		A7	2	12	373	836,66 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1059	2		C6	1	33	42	47,72 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1059	4		C2	1	30	30	37,19 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	209				Seminativo arborato	3	00.04.34 mq	1,23 €	1,68 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato incolto (Catasto Terreni).

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	210				Seminativo	3	00.05.50 mq	1,56 €	2,13 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato incolto (Catasto Terreni).



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	211				Seminativo arborato	3	00.06.22 mq	1,77 €	2,41 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato incolto (Catasto Terreni).

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	212				Seminativo	3	00.05.85 mq	1,66 €	2,27 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato incolto (Catasto Terreni).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

La villetta indipendente (con relative pertinenze) è stata costruita ex-novo nel 1977 ed ha subito importanti trasformazioni negli anni successivi *** all'ultima ristrutturazione del 1997.

I beni in oggetto si trovano in buone condizioni di manutenzione e conservazione e pertanto non necessitano di alcun intervento.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE



BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

I Beni n.23/24/25/26 si presentano come un appezzamento di terreni agricoli un unico corpo lasciato incolto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo si sono rilevate le seguenti servitù:

- servitù di passaggio sulla particella 127 per una larghezza di 3,00mt a favore della particella dell'esecutato 1059 (fondo dominante). Identifica la strada di accesso per i Beni n.20/21/22;
- servitù di passaggio sulle particelle 567 e 575 (di altra proprietà) a favore della particella dell'esecutato 1059 (fondo dominante). Identifica la strada di accesso per i Beni n.20/21/22;
- servitù di passaggio sulla particella 1059 (di proprietà dell'esecutato) a favore delle particelle dell'esecutato 567 e 575 di altra proprietà (fondo dominante). Identifica l'accesso per un lotto edificato confinante;

Non si sono rilevate altre servitù e/o altri gravami sugli immobili

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

- Anno costruzione/ristrutturazione: il fabbricato residenziale è stato edificato è stato edificato negli 1977 ed ultima ristrutturazione 1997;
- Esposizione costruzione: villa libera su 4 lati circondata da cortile pertinenziale;
- Altezza utile interna: altezza dei locali piano terreno è di 270cm, altezza dei locali piano sotterraneo è di 240cm, altezza dei locali piano sottotetto 140/260cm;
- Fondazioni: cemento armato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: cemento armato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto: misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Copertura: manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti esterne: doppia muratura in mattoni forati a cassa vuota (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti interne: muratura in mattoni forati (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: parquet e gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**), pavimento e rivestimento bagno gres porcellanato (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi interni: in legno (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi esterni: legno vetri doppi con persiane (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V), impianto telefonico, impianto antenna, impianto citofonico (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico autonomo con caldaia (gas) con radiatori dotati di contabilizzatore di calore e valvole, acqua calda sanitaria (caldaia) (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);



- Approvvigionamento idrico: acqua potabile derivante da allaccio acquedotto comunale (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Smaltimento reflue: fognatura pubblica (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pertinenze esclusive: cortile esclus*** con piscina interrata;

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Il Lotto n.10 è un appezzamento di terreno agricolo, ubicato in zona agroforestale (s.l.m. 615 mt), di forma pressoché regolare con lieve pendenza, ma che comunque non impedisce l'utilizzo di macchinari agricoli.

L'appezzamento ha accesso carraio dalla "Strada Vicinale della Villa" a sud del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

Gli immobili identificati dai Beni n.20/21/22 risultano occupati dagli esecutati *** ** e *** **.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Gli immobili identificati dai Beni n.23/24/25/26 risultano liberi.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1977 al 25/06/2023	*** **, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	01/04/1977	131546	10085
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	29/04/1977	3421	2944
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		Ufficio del Registro di Cuneo	21/04/1977	1928	276
--	--	-------------------------------	------------	------	-----

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/1982 al 10/05/2007	***, con sede a *** (CN) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	26/02/1982	520	39
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	08/03/1982	1927	1590
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	16/03/1982	1504	1		
Dal 10/05/2007 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	10/05/2007	79223	15967
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	15/05/2007	5365	3810
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	15/05/2007	2532	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **



Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria a favore di "****" derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %



Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo
Data: 29/07/2020
N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n.16-8827 del 26/05/2008.

La particella catastale 1059, comprendente i Beni n.20/21/22, risulta inserita in Area "C.7 – Area residenziale di completamento e di sostituzione".

Tale area è regolamentata dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le particelle catastali 209 (Bene n.23) – 210 (Bene n.24) – 211 (Bene n.25) – 212 (Bene n.26) risultano inserite in Area "E – Area destinata a produzione agricola".

Tale area è regolamentata dall'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è successiva al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cervasca, relativamente al Lotto n.7 (Bene n.20-21-22) in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- c) Concessione Edilizia n.821 del 30/05/1977 per nuova costruzione di fabbricato di civile abitazione;
- d) Concessione di Costruzione n.1054 del 25/10/1979 per costruzione di muretto di recinzione;
- e) Concessione Edilizia in Sanatoria n.377 del 30/09/1993 per trasformazione d'uso di un locale al piano interrato per ricavare un bagno – ampliamento del piano terreno, realizzazione di un bagno al piano sottotetto;



- f) Concessione Edilizia in Sanatoria n.378 del 30/09/1993 per ampliamento del piano interrato - costruzione di balconi al piano rialzato - costruzione di un porticato al piano terreno - costruzione di un terrazzo al piano sottotetto;
- g) Concessione Edilizia in Sanatoria n.379 del 30/09/1993 per difformità nella realizzazione del fabbricato non valutabili in termini di superficie o di volume;
- h) Autorizzazione Edilizia n.2315 del 23/04/1991 per modifica del tetto di esistente fabbricato di civile abitazione per formazione abbaini;
- i) Concessione Edilizia n.3084/95 del 14/07/1995 per ampliamento del fabbricato di abitazione civile e costruzione di un porticato;
- j) Concessione Edilizia n.3134/95 del 09/11/1995 per costruzione di un basso fabbricato;
- k) Concessione Edilizia n.3309/97 del 23/04/1997 - Variante Con. Edilizia n.3084/95 per variante in corso d'opera;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.20**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

In seguito ad una attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie di riferimento a corredo delle pratiche edilizie sopra elencate, si riscontra la mancata corrispondenza della situazione attuale con la situazione realizzata.

In particolare sono state riscontrate le seguenti difformità:

- a. Realizzazione di piscina interrata su cortile pertinenziale esclus*** (Bene n.20);
- b. Realizzazione di porticato pertinenziale di magazzino (Bene n.22);
- c. Lievi modifiche alle tramezzature interne al fabbricato abitativo (Bene n.20);
- d. Pensilina a copertura di marciapiede dell'ampliamento della cucina (Bene n.20);

Si specifica che, in riferimento al punto "b", il magazzino (Bene n.22) presenta due portici pertinenziali (uno sul prospetto S/W ed uno sul lato N/E) ma soltanto uno è sanabile (lato S/W). Il porticato realizzato sul prospetto N/E è da demolire in quanto non rispetta le distanze dal confine di altra proprietà, pertanto non è stato conteggiato nelle superfici commerciali dell'immobile e viene applicata una percentuale di deprezzamento del lotto per la demolizione.

Sentito anche il parere dell'Ufficio Tecnico, tale situazione è regolarizzabile in quanto vengono rispettati i seguenti parametri

- ✓ Verifica superficie magazzino+porticato che non superiori a 45mq complessivi, (N.T.A. art.7 lettera K e lettera L);



- ✓ La piscina, per essere considerata pertinenziale, deve avere un volume <20% dell'edificio principale (N.T.A. art. 7 punto E, e.6);
- ✓ Verifica della superficie coperta complessiva: rapporto di copertura 40% del lotto (zona C7);

Lo stato attuale viene regolarizzato con la richiesta di un Permesso di Costruire in Sanatoria con richiesta di Autorizzazione Paesaggistica (in quanto le opere ricadono in area sottoposta a vincolo D.M. 01/08/1985 (Galassini)) e denuncia strutturale postuma.

Per la sanatoria si prevede un versamento minimo di 1.000,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione della pratica si stima un costo totale di 10.000,00 euro.



LOTTO 8



PREMESSA

Il **Lotto n.8** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 27** - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1
- **Bene n° 28** - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello

Il Lotto n.8 è costituito da fabbricato abitativo con relativa area pertinenziale (Beni n.27/28), edificato in continuazione ad un altro fabbricato.

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale.

In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna raggiungere il centro del paese, dove ci sono i servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, impianti sportivi, ecc).

DESCRIZIONE

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un fabbricato abitativo con area pertinenziale nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello.

L'immobile in oggetto, edificato in aderenza ad un fabbricato residenziale di altra proprietà, si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno/Primo) e si presenta in parte crollato ed in parte in condizioni precarie.

Attualmente risultano accessibili tre locali al piano terreno (cucina/camera/ex-stalla) ed il fienile al piano primo.

Fa parte del Lotto n.8 una porzione di strada comunale "Via Valdarello" (Bene n.28) identificata a Catasto Terreni in capo all'esecutato e mai oggetto di esproprio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il **Lotto n.8** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.8** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il **Lotto n.8**, comprendente il Bene n.27 (fabbricato abitativo) ed il Bene n.28 (porzione di strada comunale), confina con:

- ❖ *Nord*: fabbricato residenziale in aderenza di altra proprietà (particella 302)
- ❖ *Est*: terreni agricoli di proprietà esecutato facenti parte del Lotto n.10 (particelle 300 e 299)
- ❖ *Sud*: distacco su fabbricato residenziale di altra proprietà (particella 295) e distacco su fabbricato residenziale di proprietà esecutato facente parte del Lotto n.9 (particella 768)
- ❖ *Ovest*: strada comunale "Via Valdarello"



CONSISTENZA

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	33,80 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	2,80 m	Terreno
Magazzino ex-stalla	26,50 mq	38,50 mq	0,25	9,63 mq	2,80 m	Terreno
Sgombero ex-fienile	62,30 mq	83,20 mq	0,15	12,48 mq	media 2,80 m	Primo
Porzione fabbricato inagibile (crollato)	70,00 mq	70,00 mq	0,00	0,00 mq		Terreno Primo
Cortile	288,00 mq	288,00 mq	0,05	14,40 mq		Terreno
Porzione di strada comunale	20,00 mq	20,00 mq	0,00	0,00 mq		Terreno
Totale superficie convenzionale:				82,51 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,51 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il fabbricato abitativo (Bene n.27), edificato in aderenza ad un fabbricato residenziale di altra proprietà, si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) con relativa area pertinenziale esclusiva.

L'edificio residenziale in oggetto risulta in parte crollato e per la restante parte in precarie condizioni.

Attualmente risultano accessibili tre locali al piano terreno (cucina/camera/ex-stalla) ed il fienile al piano primo.

Fa parte del Lotto n.8 una porzione di strada comunale "Via Valdarello" (Bene n.28) identificata a catasto terreni in capo all'esecutato e mai oggetto di esproprio.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/02/2002 al 28/12/2010	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 298 Qualità Fabb Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.56
Dal 28/12/2010 al 10/01/2011	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1494 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.36
Dal 10/01/2011 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 1494, Sub. 1 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6,5 Superficie catastale 214 mq Rendita € 239,35 Piano T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 28/12/2010 il mappale 298 è stato oggetto di variazione catastale per ampliamento superficie fondiaria ed il conseguente passaggio a Catasto Fabbricati assumendo la numerazione definitiva 1494 [CatastoTerreni_prot.CN0487032/2010].

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/06/1981 al 15/09/1993	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 301 Qualità Fabb Rurale Superficie (ha are ca) 00.02.60
Dal 15/09/1993 al 07/02/2002	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1081 Qualità Fabb Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.20
Dal 07/02/2002 al 10/04/2018	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1081 Qualità Fabb Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.20
Dal 14/04/2018 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1081 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.20

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 15/09/1993 il mappale 301 è stato oggetto di frazionamento catastale per identificazione di strada comunale generando la particella 1081 [CatastoTerreni_n.255.21/1993].



DATI CATASTALI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	1494	1		A3	U	6,5	214 mq	239,35 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	1081				Area Rurale		00.00.20 mq			

Corrispondenza catastale

Il Bene n.28 risulta censito a Catasto Terreni con la qualità "Area Rurale" anche se trattasi di porzione di strada comunale "Via Valdarello" mai espropriata.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

L'immobile in oggetto, epoca di costruzione <1900, è stato oggetto di ristrutturazione interna (senza intervenire sulla struttura portante/tetto) nel 1973.

Alla data odierna il fabbricato si presenta in pessime condizioni di conservazione, in quanto per metà ha subito un crollo della copertura e solette interne, mentre per la restante parte l'edificio risulta in precarie condizioni.

Per rendere abitabile l'unità immobiliare si deve procedere con una ristrutturazione totale (ammessa dal Piano Regolatore Comunale Generale).



PARTI COMUNI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il Lotto n.8 ha accesso carraio dalla strada comunale "Via Valdarello" insistente sui mappali 302 (di altra proprietà), 303 (di altra proprietà).

L'edificio in oggetto (Bene n.27) ha in comune con il fabbricato adiacente il muro di confine con il mappale 302 (lato nord).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

- Anno costruzione/ristrutturazione: il fabbricato è stato edificato <1900 ed è stato oggetto di ristrutturazione interna nel 1973;
- Esposizione costruzione: l'immobile è situato in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale con tre lati liberi (prospetto E, prospetto S, prospetto O);
- Altezza utile interna: altezza dei locali abitativi (cucina e camere) è 2,80mt - altezza dei locali non abitativi è media 2,80mt;
- Struttura portante verticale: muratura portante in mattoni pieni (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Struttura portante orizzontale/solai: **in parte crollata**, quella esistente in volte mattoni pieni e putrelle e voltine (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Tetto e Copertura: **in parte crollato**, Tetto in legno (piccola e grossa orditura) (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**) e manto di copertura in parte tegole ed in parte lose di pietra (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Scale: assenti;
- Pareti esterne: muratura in mattoni pieni (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Pareti interne: muratura in mattoni pieni (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Pavimentazione interna: piastrelle in gres (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**), locali non abitativi terra battuta (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Infissi interni: in legno (qualità:**pessima**/ manutenzione:**pessima**);
- Infissi esterni: legno vetro singolo (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V) (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Impianto termico, idrosanitario: assente;
- Approvvigionamento idrico: acquedotto;
- Smaltimento reflue: fossa trattamento reflue (qualità:**pessima** / manutenzione:**pessima**);
- Pertinenze esclusive: cortile esclus***;



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il Lotto n.8 risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 29/06/1981 al 07/02/2002	*** ** nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Dichiarazione di successione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			29/06/1981			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Ufficio del Registro di Cuneo	11/08/1981	24	856		
Dal 07/02/2002 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		dott. *** **	07/02/2002	72374	12286	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
			Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	21/02/2002	1673	1334
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Ufficio del Registro di Cuneo	21/02/2002	416	1v		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria a favore di "****" derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n.16-8827 del 26/05/2008.

La particella catastale 768, comprendente il Bene n.29 (UIU in corso di ristrutturazione), risulta inserita in Area "C.11 - Area residenziale di completamento e di sostituzione".

Tale area è regolamentata dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cervasca, relativamente al Lotto n.8 (Bene n.27) in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- l) Concessione Edilizia n.507 del 17/04/1973 per sistemazione interna di fabbricato esistente;
- m) Concessione Edilizia n.1165 del 03/12/1980 per costruzione di muretto di recinzione;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il Bene n.27**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.



LOTTO 9



PREMESSA

Il **Lotto n.9** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 29** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1

Il Lotto n.9 è costituito da fabbricato in corso di ristrutturazione con relativa area pertinenziale (Bene n.29), edificato in continuazione ad un altro fabbricato.

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale.

In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna raggiungere il centro del paese, dove ci sono i servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, impianti sportivi, ecc).

DESCRIZIONE

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello.

Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.29), autorizzato ai fini residenziali con due unità abitative dal Comune di Cervasca, si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) in continuazione a fabbricato di altra proprietà e fa parte di un progetto di recupero edilizio dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Il **Lotto n.9** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** *** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.9** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Il **Lotto n.9**, costituito dal Bene n.29 (UIU in corso di ristrutturazione), confina con:

- ❖ *Nord:* distacco su fabbricato residenziale di proprietà esecutato facente parte il Lotto n.8 (particella 1495) ed in parte con terreno agricolo di proprietà esecutato facente parte del Lotto n.10 (particella 299)
- ❖ *Est:* terreni agricoli di proprietà esecutato facenti parte del Lotto n.10 (particelle 299 e 296)
- ❖ *Sud:* fabbricato residenziale in aderenza di altra proprietà (particella 1395)
- ❖ *Ovest:* distacco su fabbricato residenziale di altra proprietà (particella 295)

CONSISTENZA

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
UIU in corso di ristrutturazione	88,30 mq	118,00 mq	1,00	92,00 mq	2,70 m	Terreno
UIU in corso di ristrutturazione	87,50 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,70 m	Primo
Porticati	33,00 mq	33,00 mq	0,30	9,90 mq	0,00 m	Terreno
Balconi	32,00 mq	32,00 mq	0,20	6,40 mq	0,00 m	Primo
Cortile	152,00 mq	152,00 mq	0,05	7,60 mq	0,00 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				233,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				233,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.29) si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) in continuazione a fabbricato di altra proprietà.

Il Lotto n.9 fa parte di un progetto di recupero edilizio (autorizzato dal comune di Cervasca), ma i lavori alla data odierna non risultano ultimati.

L'unità immobiliare, autorizzato ai fini residenziali con due unità abitative, conta attualmente tre vani con accessori diretti e portici al piano terreno e sei vani con accessori diretti e balconi al piano primo.

Completa il lotto il cortile pertinenziale esclus*** su tre lati del fabbricato (lati Ovest/Nord/Est).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/1976 al 30/12/1995	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 768 Qualità Fabb Rurale Superficie (ha are ca) 00.01.30
Dal 30/12/1995 al 03/02/1996	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 768 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.03.03
Dal 03/02/1996 al 19/04/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 1768 Categoria F3 Piano T-1
Dal 19/04/2023 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 768, Sub. 1 Categoria F3 Piano T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 30/12/1995 il mappale 768 è stato oggetto di variazione catastale per inserimento di ampliamento fabbricato in mappa, ampliamento superficie fondiaria ed il conseguente passaggio a Catasto Fabbricati assumendo la numerazione definitiva 768 [CatastoTerreni_n.8603.1/1995].

In data 19/04/2023 il subalterno 1 del mappale 768 è stato oggetto di variazione catastale (Catasto Fabbricati-prot.CN0046679) per modifica identificativo/allineamento mappa ed aggiornamento elaborato planimetrico [CatastoFabbricati_prot.CN0046679/2023].



DATI CATASTALI

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	768	1		F3					T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente in atti (Catasto Fabbricati).

La categoria catastale F/3 (UIU in corso di costruzione) è esclusa da abbinamento planimetria catastale ed attribuzione di rendita.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Il Bene n.29 in oggetto è un fabbricato ex-rurale esistente in corso di ristrutturazione, con lavori autorizzati il 16/06/1977, ad oggi, non sono ancora ultimati.

I lavori prevedevano il recupero edilizio del fabbricato ai fini abitativi con la realizzazione di due unità abitative. Alla data odierna l'immobile si presenta come un cantiere aperto, con tutte le opere in muratura realizzate (consolidamento muratura portante verticale, struttura portante orizzontale e tramezzature) allo stato grezzo. La copertura del porticato sul prospetto principale ha subito un cedimento, mentre la restante parte di tetto risulta in discrete condizioni.

Allo stato attuale il fabbricato si presenta in discrete condizioni e necessita di una ristrutturazione totale per rifacimento parte copertura ed ultimazione lavori.

PARTI COMUNI

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Il Lotto n.9 ha accesso carraio/pedonale dalla strada comunale "Via Valdarello" insistente sui mappali 302 (di altra proprietà), 303 (di altra proprietà) e e 1494 (proprietà esecutato facente parte del Lotto n.8).

L'edificio in oggetto (Bene n.29) ha in comune con il fabbricato adiacente il muro di confine con il mappale 1395 (lato sud).



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

- Anno costruzione/ristrutturazione: il fabbricato è stato edificato <1900 ed è stato oggetto di ristrutturazione totale nel 1977 ed i lavori sono iniziati senza essere mai stati ultimati;
- Esposizione costruzione: l'immobile è situato in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale con tre lati liberi (prospetto E, prospetto N, prospetto O);
- Altezza utile interna: altezza dei locali abitativi è 2,70mt;
- Struttura portante verticale: muratura portante in mattoni pieni (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Struttura portante orizzontale/solai: c.a. misto laterocemento (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Tetto e Copertura: Tetto in legno (piccola e grossa orditura) (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**) e manto di copertura in parte tegole (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Scale: c.a. misto laterocemento (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: muratura in mattoni pieni (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti interne: muratura in mattoni forati (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pavimentazione interna: caldana in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi interni: assenti;
- Infissi esterni: assenti;
- Impiantistica: assenti;
- Impianto termico, idrosanitario: assenti;
- Approvvigionamento idrico: assenti;
- Smaltimento reflue: assenti;
- Pertinenze esclusive: cortile esclus***;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Il Lotto n.9 risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/11/1976 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	09/11/1976	125556	9735
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	24/11/1976	8759	7282
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	17/11/1976	5769	275

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria a favore di "****" derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n.16-8827 del 26/05/2008.

La particella catastale 768, comprendente il Bene n.29 (UIU in corso di definizione), risulta inserita in Area "C.11 - Area residenziale di completamento e di sostituzione".

Tale area è regolamentata dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cervasca, relativamente al Lotto n.9 (Bene n.29) in oggetto risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:



- a) Concessione Edilizia n.829 del 16/06/1977 per trasformazione d'uso e sistemazione interna uso abitazione;
- b) Concessione in Sanatoria n.522 del 16/03/1996 (Condominio Edilizio 47/85 prot.2455 del 30/09/1986) per trasformazione di una autorimessa in abitazione e costruzione di un portico e balcone;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

In seguito ad una attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie di riferimento a corredo delle pratiche edilizie sopra elencate, si riscontra la mancata fine dei lavori autorizzati.

Sentito anche il parere dell'Ufficio Tecnico, il fabbricato è ultimabile previa richiesta di Permesso di Costruire per ultimazione di fabbricato autorizzato.



LOTTO 10



PREMESSA

Il **Lotto n.10** è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 30** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- **Bene n° 31** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- **Bene n° 32** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- **Bene n° 33** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello

Il Lotto n.10 è composto da quattro terreni agricoli (Beni n.30/Bene n.31/Bene n.33/Bene n.33) costituendo un unico appezzamento di forma pressoché regolare.

Gli immobili in oggetto sono ubicati nel Comune di Cervasca (a confine con il Comune di Vignolo), in Via Valdarello a circa 1,0km dal centro cittadino, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale.

DESCRIZIONE

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un appezzamento di terreni agricoli nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello.

I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono un corpo unico di forma pressoché regolare, di superficie totale di mq 4.885,00 (giornate piemontesi 1,28), situati in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale e condotti in parte a castagneto da frutto ed in parte incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il **Lotto n.10** oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ***(Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***

Nato a *** il ***

Il **Lotto n.10** viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ***(Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il **Lotto n.10**, costituito dalle particelle catastali 290 (Bene n.30), 296 (Bene n.31), 300 (Bene n.32), 299 (Bene n.33) e con accesso dalla "Strada Vicinale della Villa" a sud del lotto, confina con:

- ❖ *Nord*: terreni agricoli di altra proprietà (particelle 299 e 260)
- ❖ *Est*: terreni agricoli di altra proprietà (particelle 288, 289)
- ❖ *Sud*: "Strada Vicinale della Villa"
- ❖ *Ovest*: terreno agricolo di altra proprietà (particella 758), distacco su fabbricato residenziale di proprietà esecutato facente parte del Lotto n.9 (particella 768), distacco su fabbricato residenziale di proprietà esecutato facente parte del Lotto n.8 (particella 1494)



CONSISTENZA

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (cast frutto)	529,00 mq	529,00 mq	1,00	529,00 mq		
Terreno agricolo (prato arbor)	1446,00 mq	1446,00 mq	1,00	1446,00 mq		
Terreno agricolo (prato arbor)	1252,00 mq	1252,00 mq	1,00	1252,00 mq		
Terreno agricolo (frutteto)	1658,00 mq	1658,00 mq	1,00	1658,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				4885,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4885,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I beni oggetto di pignoramento (Bene n.32/33/34/35) costituiscono un terreno agricolo di ettari 0,4885 (circa 1,28 giornate piemontesi) attualmente coltivato in parte a castagneto da frutto, in parte a prato arborato ed in parte incolto (ex frutteto).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/06/1981 al 07/02/2002	*** ***, nato a CERVASCA (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 290 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.29 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,36
Dal 07/02/2002 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 290 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.29 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,36

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/1976 al 30/12/1995	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 296 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.15.17 Reddito dominicale € 5,09 Reddito agrario € 5,09
Dal 30/12/1995 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 296 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.14.46 Reddito dominicale € 4,85 Reddito agrario € 4,85

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/1976 al 30/12/1995	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 299 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.12.64 Reddito dominicale € 4,24 Reddito agrario € 4,24
Dal 30/12/1995 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 299 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.12.52 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 4,20

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/1981 al 07/02/2002	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 300 Qualità Frutteto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.16.58 Reddito dominicale € 30,83 Reddito agrario € 14,98
Dal 07/02/2002 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 17, Part. 300 Qualità Frutteto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.16.58 Reddito dominicale € 30,83 Reddito agrario € 14,98



La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	290				Castagneto da frutto	4	00.05.29 mq	0,08 €	0,36 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	296				Prato arborato	3	00.14.46 mq	4,85 €	4,85 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	299				Prato arborato	3	00.12.52 mq	4,20 €	4,20 €	

Corrispondenza catastale

Alla data odierna la particella catastale 300 risulta lasciato incolto.



BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	300				Frutteto	3	00.16.58 mq	30,83 €	14,98 €	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la coltura dichiarata in Catasto Terreni e lo stato di fatto.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il Lotto n.10 si presenta come un appezzamento di terreni agricoli in parte condotto a castagneto da frutto in ottime condizioni ed in buono stato, mentre per la restante parte è mantenuto ad incolto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Da un'approfondita verifica effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo non si rilevano servitù e/o altri gravami sull'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il Lotto n.10 è un appezzamento di terreno agricolo, ubicato in zona agroforestale (s.l.m. 615 mt), di forma pressoché regolare con lieve pendenza, ma che comunque non impedisce l'utilizzo di macchinari agricoli.

L'appezzamento ha accesso carraio dalla "Strada Vicinale della Villa" a sud del lotto.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il Lotto n.2 risulta libero.

Si segnala che, alla data dell'ultimo sopralluogo (28/03/2023), risulta accatastata della legna da ardere nella parte a sud del lotto in oggetto. Da un'indagine approfondita si è appurato che la legna in oggetto è di proprietà della sig.ra Marro Laura (titolare di azienda agricola e residente a Cervasca in Via Borgo San Dalmazzo n.53) che di comune accordo con il proprietario esecutato ha avuto l'autorizzazione di posizionare temporaneamente la legna su una parte dell'appezzamento.

La proprietaria della legna da ardere è a conoscenza del fatto che se il Lotto n.10 venisse venduto, la catasta deve essere spostata.



PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO****BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/06/1981 al 07/02/2002	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/06/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	11/08/1981	24	856		
Dal 07/02/2002 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** ***	07/02/2002	72374	12286
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	21/02/2002	1673	1334
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cuneo	21/02/2002	416	1v		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO
BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/11/1976 al 25/06/2023	*** ***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. *** **	09/11/1976	125556	9735
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Cuneo	24/11/1976	8759	7282
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cuneo	17/11/1976	5769	275

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria a favore di "****" derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria);
- € 4594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);
- € 1235,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n.16-8827 del 26/05/2008.

Le particelle catastali 290 (Bene n.30), 296 (Bene n.31), 300 (Bene n.32), 299 (Bene n.32), risulta inserita in Area "E - Area destinata a produzione agricola".

Tale area è regolamentata dall'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore compless***, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene n° 1** - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala - Borgata Faviere, piano T-1
- **Bene n° 2** - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala - Borgata Faviere

Il **Lotto n.1** comprende un piccolo fabbricato residenziale (ad uso seconda casa) con area scoperta pertinenziale ubicato in Valle Varaita nell'ex comune di Valmala (ora frazione del comune di Busca), in Borgata Faviere. L'immobile si trova in zona montana (1170 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 3,7 km dal centro frazionale di "Valmala" ed a circa 25,9 km dal centro cittadino del comune di Busca. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere a valle sulla Strada Provinciale "SP8-di Valle Varaita". I servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc) si trovano nel vicino paese di Venasca, a circa 13km (20min di macchina).

Il fabbricato abitativo (chalet) si sviluppa su due piani fuori terra collegati tra loro da scala esterna. L'unità immobiliare è composta al piano terreno da un unico locale uso cucina, mentre al primo ci sono due camere da letto, bagno e terrazzo coperto. Completa il Lotto n.1 l'area di pertinenza esterna (bosco ceduo) su quattro lati per una superficie di circa 1667,00mq.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di BUSCA Sez. VAL	Fg. 14	Part. 124	Sub. 1	zc. 2	Cat. A/4	(Bene n.1)
--------------------------	--------	-----------	--------	-------	----------	------------

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di BUSCA Sez. A	Fg. 14	Part. 54	Qualità Bosco ceduo	(Bene n.2)
------------------------	--------	----------	---------------------	------------

Il Lotto n.1 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.1: € 33.640,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Busca;



- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni, il 35% della superficie del terrazzo coperto, il 20% del locale tecnico ed l'1% dell'area di pertinenza esclusiva (bosco ceduo).

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 500€/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 1 - Chalet Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1	67,28 mq	500,00 €/mq	€ 33.640,00	100,00%	€ 33.640,00
Bene n° 2 - Bosco ceduo Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1					
Valore di stima:					€ 33.640,00

Valore di stima: € 33.640,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	10,00	%

Valore finale di stima: € 30.276,00 arrotondato a € 30.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di manutenzione e di conservazione.



LOTTO 2

- **Bene n° 3** - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
- **Bene n° 4** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1-2
- **Bene n° 5** - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1
- **Bene n° 6** - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
- **Bene n° 7** - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino

Il **Lotto n.2** è suddiviso in quattro unità immobiliari urbane (con un'area scoperta esclusiva) comprese in un unico corpo fabbrica di tre piani fuori terra (piani Terreno/Primo/Sottotetto), ubicato nel comune di Venasca in Località Casale Collino. Il fabbricato si trova in zona montana (910 mt s.l.m.) in un piccolo borgo a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Venasca. In zona c'è una discreta presenza di parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere nel centro del paese, dove sono presenti anche i servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc).

Il Bene n.3 è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso da area scoperta/cortile di altra proprietà (diritto di passaggio). Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.4) si sviluppa sui due piani (1-2) sovrastanti il Bene n.3 (magazzino). Esso fa parte di un progetto di recupero edilizio dell'intero edificio (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati. L'unità immobiliare, con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio), è costituita attualmente da un locale al piano primo ed uno al piano secondo (scala tra i due piani non ancora realizzata). In fase di sopralluogo si è appurata la presenza di un locale al piano primo (facente parte dell'edificio), collegato direttamente con il Bene n.4, che non risulta in capo alla proprietà dell'esecutato (non accatastato e ricadente sulla particella 161). L'appartamento (Bene n.5), con accesso da scala esterna esclusiva su corte comune, si sviluppa al piano primo ed è composto da due locali abitativi con balcone. Il Bene n.6 (cantina pertinenziale) è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso area scoperta/cortile comune. Il Bene n.7 (cortile/giardino) è ubicata adiacente al fabbricato (di cui fanno parte i beni del Lotto n.2) ed ha una superficie catastale di 110,00mq.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 471	Sub. 1	Cat. C/2	(Bene n.3)
Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 471	Sub. 2	Cat. F/4	(Bene n.4)
Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 395	Sub. 3	Cat. A/4	(Bene n.5)
Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 395	Sub. 2	Cat. C/2	(Bene n.6)

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 159	Qualità Area rurale	(Bene n.7)
-------------------	--------	-----------	---------------------	------------

Il Lotto n.2 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.2: € 44.727,50

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;



- Ufficio tecnico del comune di Venasca;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni, il 25% della superficie dei balconi, il 20% della cantina ed il 5% dell'area di pertinenza esclusiva (cortile/giardino).

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 200€/mq per il magazzino, 275€/mq per la porzione di fabbricato in corso di costruzione e 275€/mq per l'alloggio.

Nel merito ai costi da sostenersi per l'adeguamento delle difformità edilizie come riscontrate, si riportano di seguito le indicazioni relative:

Regolarizzazione Edilizia:

- oblazione sanatoria opere realizzate senza titolo edilizio: € 1032,00
- competenze tecniche predisposizione SCIA in Sanatoria: €4500,00 iva/cassa previdenziale esclusi

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 3 - Magazzino Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T	31,00 mq	200,00 €/mq	€ 6.200,00	100,00%	€ 6.200,00
Bene n° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1-2	68,45 mq	275,00 €/mq	€ 18.823,75	100,00%	€ 18.823,75
Bene n° 5 - Appartamento Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1	71,65 mq	275,00 €/mq	€ 19.703,75	100,00%	€ 19.703,75
Bene n° 6 - Cantina/Magazzino Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1					
Bene n° 7 - Corte/Giardino Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T					
				Valore di stima:	€ 44.727,50

Valore di stima: € 44.727,50



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	5,00	%
Regolarizzazione urbanistica	10,00	%

Valore finale di stima: € 38.018,38 arrotondato a € 38.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di fatto del fabbricato, lo stato di manutenzione e la regolarizzazione urbanistica.

LOTTO 3

- **Bene n° 8** - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1

Il **Lotto n.3** è composto da un ufficio con cantina pertinenziale (Bene n.8) facente parte del condominio denominato "Palazzo Dei Due Corsi", sito a Cuneo in Corso *** Giolitti n.2. L'edificio si sviluppa su sei piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto-Quinto) ed un piano interrato (piano Sottterraneo 1). Il fabbricato in oggetto si trova nel centro della città di Cuneo, con buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria ed ai servizi di trasporto pubblico (treni e autobus). Inoltre il capoluogo di Provincia offre un'ampia varietà di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc).

L'ufficio, con accesso da vano scala condominiale (civico n.2 di Corso G. Giolitti), è composto da due locali, bagno e balcone. Completa l'unità immobiliare la cantina pertinenziale al piano interrato.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CUNEO Fg. 90 Part. 980 Sub. 61 Cat. A/10 (Bene n.8)

Il Lotto n.3 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.3: € 98.696,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.



Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Cuneo;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni, il 25% della superficie dei balconi, il 20% della cantina.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 2600€/mq.

Nel merito ai costi da sostenersi per l'adeguamento delle difformità edilizie come riscontrate, si riportano di seguito le indicazioni relative:

Regolarizzazione Edilizia:

- oblazione sanatoria opere realizzate senza titolo edilizio: € 1000,00
- competenze tecniche predisposizione SCIA in Sanatoria: € 2000,00 iva/cassa previdenziale esclusi

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 8 - Ufficio Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1	37,96 mq	2.600,00 €/mq	€ 98.696,00	100,00%	€ 98.696,00
				Valore di stima:	€ 98.696,00

Valore di stima: € 98.696,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica	5,00	%

Valore finale di stima: € 93.761,20 arrotondato a € 94.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando anche la regolarizzazione urbanistica.



LOTTO 4

- **Bene n° 9** - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1
- **Bene n° 10** - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T

I beni che compongono il **Lotto n.4** (Garage e Locale Abitativo) fanno parte di un complesso residenziale denominato "La Rocca" sito a Roccavione in Via Tino Aime n.3. L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto) ed un piano interrato (piano Sottterraneo) ed ha destinazione residenziale con relative pertinenze. Il condominio è ubicato a ridosso del centro cittadino (500 mt) in zona di forte passaggio (per la presenza della Strada Statale "SS20-del Colle di Tenda e di Valle Roja"), con buona presenza di parcheggi, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria e con il servizio di trasporto pubblico (vicinanza con le fermate dell'autobus e stazione dei treni nel comune confinante di Borgo San Dalmazzo). L'immobile è comodo ai servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc).

Il Bene n.9 è composto da un unico locale uso garage/rimessa, con accesso carraio dall'area di manovra condominiale delle autorimesse.

Il Bene n.10 è composto da un unico locale abitativo, con accesso da scala condominiale.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di ROCCAIONE	Fg. 6	Part. 622	Sub. 147	Cat. C/6	(Bene n.9)
Comune di ROCCAIONE	Fg. 6	Part. 622	Sub. 148	Cat. A/4	(Bene n.10)

Il Lotto n.4 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.4: € 13.405,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Roccavione;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 400€/mq per il garage, 450€/mq per il locale abitativo.

Nel merito ai costi da sostenersi per la conclusione dell'iter per il rilascio del condono edilizio, il sottoscritto non è in grado di quantificare gli oneri in quanto non abilitato a presentare istanza per ottenere Nulla-Osta Vigili del Fuoco. Verrà applicata pertanto una percentuale forfettaria di deprezzamento.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 9 - Garage Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1	17,20 mq	400,00 €/mq	€ 6.880,00	100,00%	€ 6.880,00
Bene n° 10 - Locale residenziale Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T	14,50 mq	450,00 €/mq	€ 6.520,00	100,00%	€ 6.520,00
Valore di stima:					€ 13.405,00

Valore di stima: € 13.405,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	10,00	%
Regolarizzazione urbanistica	5,00	%

Valore finale di stima: € 11.394,25 arrotondato a € 11.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di fatto delle unità immobiliari, lo stato di manutenzione e la regolarizzazione urbanistica (conclusione iter condono).



LOTTO 5

- **Bene n° 11** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
- **Bene n° 12** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 13** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
- **Bene n° 14** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T

Il Lotto n.5 è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.11), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.12) e quote su parti comuni (Bene n.13/Bene n.14) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa". L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita.

L'alloggio al Piano Primo, con accesso da scala esterna (Bene n.13), è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno e disimpegno. Al piano terreno con accesso da cortile comune, completano il Lotto n.5, la cantina pertinenziale (Bene n.12) ed il posto auto scoperto (Bene n.13).

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 69	Cat. A/4	(Bene n.11)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 49	Cat. C/6	(Bene n.12)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 32	Cat. F/1	(Bene n.13)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 31	Cat. F/1	(Bene n.14)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 37	Cat. F/1	(Bene n.14)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 38	Cat. F/1	(Bene n.14)

Il Lotto n.5 viene posto in vendita per il diritto di:

- **Proprietà (1/1) per i Beni n.11/12**
- **Proprietà (1/2) per il Bene n.13**
- **Proprietà (30/240) per il Bene n.14**

Valore di stima del Lotto n.5: € 48.225,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Melle;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni, il 20% della cantina ed il 25% del posto auto scoperto.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 750€/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 11 - Appartamento Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T	64,30 mq	750,00 €/mq	€ 48.225,00	100,00%	€ 48.225,00
Bene n° 12 - Posto auto scoperto Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T					
Bene n° 13 - Scala comune Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1					
Bene n° 14 - Parti comuni Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T					
				Valore di stima:	€ 48.225,00

Valore di stima: € 48.225,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	5,00	%

Valore finale di stima: € 45.813,75 arrotondato a € 45.500,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di fatto delle unità immobiliari, lo stato di manutenzione.



LOTTO 6

- **Bene n° 15** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
- **Bene n° 16** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 17** - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 18** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
- **Bene n° 19** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T

Il Lotto n.6 è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.15), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.16), un marciapiede/passaggio esclus*** (Bene n.17) e quote su parti comuni (Bene n.18/Bene n.19) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa". L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita. L'alloggio al Piano Primo, con accesso da scala esterna (Bene n.18), è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno, disimpegno e balcone. Al piano terreno con accesso da cortile comune, completano il Lotto n.6, la cantina pertinenziale (Bene n.16), il marciapiede/passaggio (Bene n.17) antistante la cantina ed il posto auto scoperto (Bene n.16).

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 70	Cat. A/4	(Bene n.15)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 48	Cat. C/6	(Bene n.16)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 33	Cat. F/1	(Bene n.17)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 32	Cat. F/1	(Bene n.18)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 31	Cat. F/1	(Bene n.19)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 37	Cat. F/1	(Bene n.19)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 38	Cat. F/1	(Bene n.19)

Il Lotto n.6 viene posto in vendita per il diritto di:

- **Proprietà (1/1) per i Beni n.15/16/17**
- **Proprietà (1/2) per il Bene n.18**
- **Proprietà (30/240) per il Bene n.19**

Valore di stima del Lotto n.6: € 45.180,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Melle;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;



Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni, il 25% della superficie dei balconi, il 20% della cantina ed il 25% del posto auto scoperto ed il 10% del marciapiede/passaggio esclus***.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 750€/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 15 - Appartamento Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T	60,24 mq	750,00 €/mq	€ 45.180,00	100,00%	€ 45.180,00
Bene n° 16 - Posto auto scoperto Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T					
Bene n° 17 - Marciapiede/Passaggio Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T					
Bene n° 18 - Scala comune Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-					
Bene n° 19 - Parti comuni Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T					
				Valore di stima:	€ 45.180,00

Valore di stima: € 45.180,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	5,00	%

Valore finale di stima: € 42.921,10 arrotondato a € 42.900,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di fatto delle unità immobiliari, lo stato di manutenzione.



LOTTO 7

- **Bene n° 20** - Villa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1-T-1
- **Bene n° 21** - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano S1
- **Bene n° 22** - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , piano T
- **Bene n° 23** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 24** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 25** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 26** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce

Il Lotto n.7, beni nel comune di Cervasca in Frazione Santa Croce, comprende una villetta indipendente (con relative pertinenze esclusive in *** e nelle vicinanze un piccolo appezzamento di terreni agricoli acclivi incolti. Gli immobili si trovano nel nucleo della Frazione Santa Croce a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Cervasca, in area a prevalente destinazione residenziale. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità primaria e secondaria e comoda al servizio di trasporto pubblico (autobus). La Frazione Santa Croce ha una discreta presenza di servizi principali (commercio al dettaglio, ristorazione, istruzione, ecc) ma per ampliare l'offerta bisogna spostarsi nel più vicino comune di Cuneo dove c'è un'ottima presenza di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc).

Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.4) si sviluppa sui due piani (1-2) sovrastanti il Bene n.3 (magazzino). Esso fa parte di un progetto di recupero edilizio dell'intero edificio (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati. L'unità immobiliare, con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio), è costituita attualmente da un locale al piano primo ed uno al piano secondo (scala tra i due piani non ancora realizzata). In fase di sopralluogo si è appurata la presenza di un locale al piano primo (facente parte dell'edificio), collegato direttamente con il Bene n.4, che non risulta in capo alla proprietà dell'esecutato (non accatastato e ricadente sulla particella 161). I beni oggetto di pignoramento (Bene n.23/24/25/26), facenti parte del Lotto n.7, costituiscono un appezzamento di terreni agricoli acclivi per un totale di ettari 0,2190 (circa 0,58 giornate piemontesi) attualmente lasciato incolto.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 1059	Sub. 3	Cat. A/7	(Bene n.20)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 1059	Sub. 2	Cat. C/6	(Bene n.21)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 1059	Sub. 4	Cat. C/2	(Bene n.22)

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 209	Qualità Seminativo arborato	(Bene n.23)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 210	Qualità Seminativo	(Bene n.24)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 211	Qualità Seminativo arborato	(Bene n.25)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 212	Qualità Seminativo	(Bene n.26)

Il Lotto n.7 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.7: € 527.002,50

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.



Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Cervasca;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni, il 60% del piano abitabile sotterraneo, il 35% del sottotetto non abitabile il 25% della superficie dei balconi, il 15% dei balconi/terrazzi non comunicanti, il 35% dei porticati, il 20% della cantina, 50% del garage, il 25% del magazzino con porticato, il 35% della piscina pertinenziale interrata ed il 5% dell'area scoperta esclusiva.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 1200€/mq per la villa indipendente mentre per i terreni agricoli un valore di 0,75€/mq (2.857.50€/g.ta).

Nel merito ai costi da sostenersi per l'adeguamento delle difformità edilizie come riscontrate, si riportano di seguito le indicazioni relative:

Regolarizzazione Edilizia:

- oblazione sanatoria opere realizzate senza titolo edilizio: € 1000,00
- competenze tecniche predisposizione SCIA in Sanatoria con Autorizzazione paesaggistica e denuncia strutturale postuma: € 10.000,00 iva/cassa previdenziale esclusi
- demolizione opere non sanabili (portico di magazzino edificato sul lato N/E): € 1500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 20 - Villa Cervasca (CN) - ***, piano S1-T-1	437,80 mq	1200,00 €/mq	€ 525.360,00	100,00%	€ 525.360,00
Bene n° 21 - Garage Cervasca (CN) - ***, piano S1					
Bene N° 22 - Magazzino Cervasca (CN) - ***, piano T					
Bene n° 23 - Terreno Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce	2190,00 mq	0,75 €/mq	€ 1.642,50	100,00%	€ 1.642,50
Bene n° 24 - Terreno Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce					
Bene n° 25 - Terreno Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce					
Bene n° 26 - Terreno Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce					
Valore di stima:					€ 527.002,50

Valore di stima: € 527.002,50



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	5,00	%
Regolarizzazione urbanistica	5,00	%

Valore finale di stima: € 474.302,25 arrotondato a € 475.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di fatto delle unità immobiliari, lo stato di manutenzione e la regolarizzazione urbanistica.

LOTTO 8

- **Bene n° 27** - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1
- **Bene n° 28** - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello

Il Lotto n.8 è costituito da fabbricato abitativo con relativa area pertinenziale (Beni n.27/28), edificato in continuazione ad un altro fabbricato. L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna raggiungere il centro del paese, dove ci sono i servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, impianti sportivi, ecc).

Il fabbricato abitativo (Bene n.27), edificato in aderenza ad un fabbricato residenziale di altra proprietà, si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) con relativa area pertinenziale esclusiva. L'edificio residenziale in oggetto risulta in parte crollato e per la restante parte in precarie condizioni. Attualmente risultano accessibili tre locali al piano terreno (cucina/camera/ex-stalla) ed il fienile al piano primo. Fa parte del Lotto n.8 una porzione di strada comunale "Via Valdarello" (Bene n.28) identificata a catasto terreni in capo all'esecutato e mai oggetto di esproprio.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 1494	Sub. 1	Cat. A/3	(Bene n.27)
--------------------	--------	------------	--------	----------	-------------

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 1081	Qualità Area rurale	(Bene n.28)
--------------------	--------	------------	---------------------	-------------

Il Lotto n.8 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.8: € 28.878,50



Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Cervasca;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni dei locali del fabbricato accessibili, il 25% del magazzino/ex-stalla ed il 15% dello sgombero/ex-fienile, 5% dell'area scoperta esclusiva mentre per le porzioni di fabbricato oggetto di crollo non è stata computata alcuna superficie come anche per la strada comunale.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 350€/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 27 - Fabbricato civile Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1	82,51 mq	350,00 €/mq	€ 28.878,50	100,00%	€ 28.878,50
Bene n° 28 - Porzione di strada comunale Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T					
				Valore di stima:	€ 28.878,50

Valore di stima: € 28.878,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	5,00	%
Stato di conservazione	10,00	%

Valore finale di stima: € 24.546,73 arrotondato a € 24.500,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.



In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di fatto dell'immobile e lo stato di manutenzione (l'immobile ha subito un crollo per la metà).

LOTTO 9

- **Bene n° 29** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1

Il Lotto n.9 è costituito da fabbricato in corso di definizione/ristrutturazione con relativa area pertinenziale (Bene n.29), edificato in continuazione ad un altro fabbricato. L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere nel paese, dove ci sono i servizi principali servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc).

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una porzione di fabbricato in corso di definizione (ristrutturazione) nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello. Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.29), autorizzato ai fini residenziali con due unità abitative dal Comune di Cervasca, si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) in continuazione a fabbricato di altra proprietà e fa parte di un progetto di recupero edilizio dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 768	Sub. 1	Cat. F/3	(Bene n.29)
--------------------	--------	-----------	--------	----------	-------------

Il Lotto n.9 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.9: € 46.780,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Cervasca;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni dei locali del fabbricato accessibili, il 30% dei porticati, il 20% dei balconi ed il 5% del cortile.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 200€/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 29 - Porzione di fabbricato in costruzione Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1	233,90 mq	200,00 €/mq	€ 46.780,00	100,00%	€ 46.780,00
				Valore di stima:	€ 46.780,00

Valore di stima: € 46.780,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	5,00	%
Stato di conservazione	10,00	%

Valore finale di stima: € 39.763,00 arrotondato a € 39.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando tra l'altro lo stato di fatto dell'immobile (in corso di ristrutturazione) e lo stato di manutenzione (lavori abbandonati da tempo).

LOTTO 10

- Bene n° 30 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- Bene n° 31 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- Bene n° 32 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- Bene n° 33 - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello

Il Lotto n.10 è composto da quattro terreni agricoli (Bene n.30/Bene n.31/Bene n.33/Bene n.33) costituendo un unico appezzamento di forma pressoché regolare. Gli immobili in oggetto sono ubicati nel Comune di Cervasca (a confine con il Comune di Vignolo), in Via Valdarello a circa 1,0km dal centro cittadino, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale.

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un appezzamento di terreni agricoli nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello. I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono un corpo unico di forma pressoché regolare, di superficie totale di mq 4.885,00 (giornate piemontesi 1,28), situati in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale e condotti in parte a castagneto da frutto ed in parte incolto.



Identificato al Catasto Terreni:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 290	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.30)
Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 296	Qualità Prato arborato	(Bene n.31)
Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 299	Qualità Prato arborato	(Bene n.32)
Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 300	Qualità Frutteto	(Bene n.33)

Il Lotto n.10 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.10: € 8.548,75

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Cervasca;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 1,75€/mq (circa 6.667,50 € per giornata piemontese/3810,00mq) ottenuto dalla media per colture censite a catasto terreni con i valori agricoli medi dell'Agenzia Entrate per la zona montana di Cervasca

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore compless***	Quota in vendita	Totale
Bene n° 30 - Terreno Cervasca (CN) - Via Valdarello	4885,00 mq	1,75 €/mq	€ 8.548,75	100,00%	€ 8.548,75
Bene n° 31 - Terreno Cervasca (CN) - Via Valdarello					
Bene n° 32 - Terreno Cervasca (CN) - Via Valdarello					
Bene n° 33 - Terreno Cervasca (CN) - Via Valdarello					
				Valore di stima:	€ 8.548,75

Valore finale di stima: € 8.548,75 arrotondato a € 8.500,00



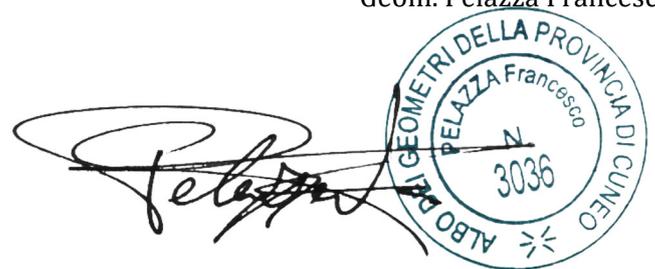
Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparat*** sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dei terreni.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Saluzzo, li 25/06/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Pelazza Francesco



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Pelazza', written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CUNEO', 'PELAZZA Francesco', and the number '3036'.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ **ALLEGATO n.1: Documentazione catastale**
- ✓ **ALLEGATO n.2: Documentazione fotografica**
- ✓ **ALLEGATO n.3: Atti di provenienza**
- ✓ **ALLEGATO n.4: Pratiche edilizie ed agibilità**
- ✓ **ALLEGATO n.5: Spese condominiali**
- ✓ **ALLEGATO n.6: Attestato di Prestazione Energetica APE**
- ✓ **ALLEGATO n.7: Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU)**
- ✓ **ALLEGATO n.8: Pratiche catastali CTU**
- ✓ **ALLEGATO n.9: Ispezione ipotecaria aggiornata al 23/06/2023**



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene n° 1** - Chalet ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1
- **Bene n° 2** - Bosco ceduo ubicato a Busca (CN) - Fraz. Valmala - Borgata Faviere

Il **Lotto n.1** comprende un piccolo fabbricato residenziale (ad uso seconda casa) con area scoperta pertinenziale ubicato in Valle Varaita nell'ex comune di Valmala (ora frazione del comune di Busca), in Borgata Faviere. L'immobile si trova in zona montana (1170 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 3,7 km dal centro frazionale di "Valmala" ed a circa 25,9 km dal centro cittadino del comune di Busca. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere a valle sulla Strada Provinciale "SP8-di Valle Varaita". I servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc) si trovano nel vicino paese di Venasca, a circa 13km (20min di macchina).

Il fabbricato abitativo (chalet) si sviluppa su due piani fuori terra collegati tra loro da scala esterna. L'unità immobiliare è composta al piano terreno da un unico locale uso cucina, mentre al primo ci sono due camere da letto, bagno e terrazzo coperto. Completa il Lotto n.1 l'area di pertinenza esterna (bosco ceduo) su quattro lati per una superficie di circa 1667,00mq.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di BUSCA sez.VAL	Fg. 14	Part. 124	Sub. 1	Cat. A/4	(Bene n.1)
-------------------------	--------	-----------	--------	----------	------------

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di BUSCA sez.A	Fg. 14	Part. 154	Qualità Bosco ceduo	(Bene n.2)
-----------------------	--------	-----------	---------------------	------------

Il Lotto n.1 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Busca è stato approvato con D.G.R. n.16-6342 del 09/09/2013 (Approvazione della Variante 2006) e successive varianti (ultima Variante Parziale n.13 approvata con D.C.C. n.26 del 30/07/2020).

Il Lotto n.1 risulta inserita in Area " E - Area produttiva agricola".

Tale area è regolamentata dall'art.20delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 30.000,00



LOTTO 2

- **Bene n° 3** - Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
- **Bene n° 4** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1-2
- **Bene n° 5** - Appartamento ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano 1
- **Bene n° 6** - Cantina/Magazzino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T
- **Bene n° 7** - Corte/Giardino ubicato a Venasca (CN) - Località Casale Collino

Il **Lotto n.2** è suddiviso in quattro unità immobiliari urbane (con un'area scoperta esclusiva) comprese in un unico corpo fabbrica di tre piani fuori terra (piani Terreno/Primo/Sottotetto), ubicato nel comune di Venasca in Località Casale Collino. Il fabbricato si trova in zona montana (910 mt s.l.m.) in un piccolo borgo a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Venasca. In zona c'è una discreta presenza di parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere nel centro del paese, dove sono presenti anche i servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc).

Il Bene n.3 è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso da area scoperta/cortile di altra proprietà (diritto di passaggio). Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.4) si sviluppa sui due piani (1-2) sovrastanti il Bene n.3 (magazzino). Esso fa parte di un progetto di recupero edilizio dell'intero edificio (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati. L'unità immobiliare, con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio), è costituita attualmente da un locale al piano primo ed uno al piano secondo (scala tra i due piani non ancora realizzata). In fase di sopralluogo si è appurata la presenza di un locale al piano primo (facente parte dell'edificio), collegato direttamente con il Bene n.4, che non risulta in capo alla proprietà dell'esecutato (non accatastato e ricadente sulla particella 161). L'appartamento (Bene n.5), con accesso da scala esterna esclusiva su corte comune, si sviluppa al piano primo ed è composto da due locali abitativi con balcone. Il Bene n.6 (cantina pertinenziale) è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso area scoperta/cortile comune. Il Bene n.7 (cortile/giardino) è ubicata adiacente al fabbricato (di cui fanno parte i beni del Lotto n.2) ed ha una superficie catastale di 110,00mq.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 471	Sub. 1	Cat. C/2	(Bene n.3)
Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 471	Sub. 2	Cat. F/4	(Bene n.4)
Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 395	Sub. 3	Cat. A/4	(Bene n.5)
Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 395	Sub. 2	Cat. C/2	(Bene n.6)

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di VENASCA	Fg. 16	Part. 159	Qualità Area rurale	(Bene n.7)
-------------------	--------	-----------	---------------------	------------

Il Lotto n.2 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Venasca è stato approvato con D.G.R. n.27-3351 del 11/07/2006. Il fabbricato in oggetto risulta inserito in Area "RR4.7 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua". Tale area è regolamentata dall'art.17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 38.000,00



LOTTO 3

- **Bene n° 8** - Ufficio ubicato a Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1

Il **Lotto n.3** è composto da un ufficio con cantina pertinenziale (Bene n.8) facente parte del condominio denominato "Palazzo Dei Due Corsi", sito a Cuneo in Corso *** Giolitti n.2. L'edificio si sviluppa su sei piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto-Quinto) ed un piano interrato (piano Sotterraneo 1). Il fabbricato in oggetto si trova nel centro della città di Cuneo, con buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria ed ai servizi di trasporto pubblico (treni e autobus). Inoltre il capoluogo di Provincia offre un'ampia varietà di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc).

L'ufficio, con accesso da vano scala condominiale (civico n.2 di Corso G. Giolitti), è composto da due locali, bagno e balcone. Completa l'unità immobiliare la cantina pertinenziale al piano interrato.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CUNEO	Fg. 90	Part. 980	Sub. 61	Cat. A/10	(Bene n.8)
-----------------	--------	-----------	---------	-----------	------------

Il Lotto n.2 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cuneo è stato approvato con D.G.R. n.40-9137 del 07/07/2008. Il fabbricato in oggetto risulta inserito in Area Normativa "A12 - Palazzi edificati dal II° dopoguerra, integrati in sistemi porticati". Tale area è regolamentata dall'art.32 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 94.000,00



LOTTO 4

- **Bene n° 9** - Garage ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1
- **Bene n° 10** - Locale residenziale ubicato a Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano T

I beni che compongono il **Lotto n.4** (Garage e Locale Abitativo) fanno parte di un complesso residenziale denominato "La Rocca" sito a Roccavione in Via Tino Aime n.3. L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto) ed un piano interrato (piano Sotterrano) ed ha destinazione residenziale con relative pertinenze. Il condominio è ubicato a ridosso del centro cittadino (500 mt) in zona di forte passaggio (per la presenza della Strada Statale "SS20-del Colle di Tenda e di Valle Roja"), con buona presenza di parcheggi, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria e con il servizio di trasporto pubblico (vicinanza con le fermate dell'autobus e stazione dei treni nel comune confinante di Borgo San Dalmazzo). L'immobile è comodo ai servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc).

Il Bene n.9 è composto da un unico locale uso garage/rimessa, con accesso carraio dall'area di manovra condominiale delle autorimesse. Il Bene n.10 è composto da un unico locale abitativo, con accesso da scala condominiale.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di ROCCAIONE	Fg. 6	Part. 622	Sub. 147	Cat. C/6	(Bene n.9)
Comune di ROCCAIONE	Fg. 6	Part. 622	Sub. 148	Cat. A/4	(Bene n.10)

Il Lotto n.4 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Roccavione è stato approvato con D.G.R. n.117-42042 del 29/12/1994. Il fabbricato in oggetto risulta inserito in Area "R3 – Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita". Tale area è regolamentata dall'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 11.000,00



LOTTO 5

- **Bene n° 11** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
- **Bene n° 12** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 13** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
- **Bene n° 14** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T

Il **Lotto n.5** è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.11), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.12) e quote su parti comuni (Bene n.13/Bene n.14) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa". L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita.

L'alloggio al Piano Primo, con accesso da scala esterna (Bene n.13), è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno e disimpegno. Al piano terreno con accesso da cortile comune, completano il Lotto n.5, la cantina pertinenziale (Bene n.12) ed il posto auto scoperto (Bene n.13).

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 69	Cat. A/4	(Bene n.11)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 49	Cat. C/6	(Bene n.12)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 32	Cat. F/1	(Bene n.13)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 31	Cat. F/1	(Bene n.14)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 37	Cat. F/1	(Bene n.14)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 38	Cat. F/1	(Bene n.14)

Il Lotto n.5 viene posto in vendita per il diritto di:

- **Proprietà (1/1) per i Beni n.11/12**
- **Proprietà (1/2) per il Bene n.13**
- **Proprietà (30/240) per il Bene n.14**

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Melle è stato adottato con D.C.C. n.27 del 24/09/2003 (Variante Strutturale 2003). La particella catastale 42, comprendente il Lotto n.5 in oggetto, risulta inserita in Area "CS - Area di centro storico". Tale area è regolamentata dall'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 45.500,00



LOTTO 6

- **Bene n° 15** - Appartamento ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T
- **Bene n° 16** - Posto auto scoperto ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 17** - Marciapiede/Passaggio ubicato a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T
- **Bene n° 18** - Scala comune ubicata a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T-1
- **Bene n° 19** - Parti comuni ubicati a Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano T

Il **Lotto n.6** è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.15), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.16), un marciapiede/passaggio esclus*** (Bene n.17) e quote su parti comuni (Bene n.18/Bene n.19) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa". L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita.

L'alloggio al Piano Primo, con accesso da scala esterna (Bene n.18), è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno, disimpegno e balcone. Al piano terreno con accesso da cortile comune, completano il Lotto n.6, la cantina pertinenziale (Bene n.16), il marciapiede/passaggio (Bene n.17) antistante la cantina ed il posto auto scoperto (Bene n.16).

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 70	Cat. A/4	(Bene n.15)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 48	Cat. C/6	(Bene n.16)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 33	Cat. F/1	(Bene n.17)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 32	Cat. F/1	(Bene n.18)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 31	Cat. F/1	(Bene n.19)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 37	Cat. F/1	(Bene n.19)
Comune di MELLE	Fg. 4	Part. 42	Sub. 38	Cat. F/1	(Bene n.19)

Il Lotto n.6 viene posto in vendita per il diritto di:

- **Proprietà (1/1) per i Beni n.15/16/17**
- **Proprietà (1/2) per il Bene n.18**
- **Proprietà (30/240) per il Bene n.19**

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Melle è stato adottato con D.C.C. n.27 del 24/09/2003 (Variante Strutturale 2003). La particella catastale 42, comprendente il Lotto n.5 in oggetto, risulta inserita in Area "CS - Area di centro storico". Tale area è regolamentata dall'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 42.900,00



LOTTO 7

- **Bene n° 20** - Villa ubicata a Cervasca (CN) - ***, piano S1-T-1
- **Bene n° 21** - Autorimessa ubicata a Cervasca (CN) - ***, piano S1
- **Bene n° 22** - Magazzino ubicato a Cervasca (CN) - ***, piano T
- **Bene n° 23** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 24** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 25** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce
- **Bene n° 26** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Fraz. Santa Croce

Il **Lotto n.7**, beni nel comune di Cervasca in Frazione Santa Croce, comprende una villetta indipendente (con relative pertinenze esclusive in *** e nelle vicinanze un piccolo appezzamento di terreni agricoli acclivi incolti. Gli immobili si trovano nel nucleo della Frazione Santa Croce a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Cervasca, in area a prevalente destinazione residenziale. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità primaria e secondaria e comoda al servizio di trasporto pubblico (autobus). La Frazione Santa Croce ha una discreta presenza di servizi principali (commercio al dettaglio, ristorazione, istruzione, ecc) ma per ampliare l'offerta bisogna spostarsi nel più vicino comune di Cuneo dove c'è un'ottima presenza di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc).

Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.4) si sviluppa sui due piani (1-2) sovrastanti il Bene n.3 (magazzino). Esso fa parte di un progetto di recupero edilizio dell'intero edificio (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati. L'unità immobiliare, con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio), è costituita attualmente da un locale al piano primo ed uno al piano secondo (scala tra i due piani non ancora realizzata). In fase di sopralluogo si è appurata la presenza di un locale al piano primo (facente parte dell'edificio), collegato direttamente con il Bene n.4, che non risulta in capo alla proprietà dell'esecutato (non accatastato e ricadente sulla particella 161). I beni oggetto di pignoramento (Bene n.23/24/25/26), facenti parte del Lotto n.7, costituiscono un appezzamento di terreni agricoli acclivi per un totale di ettari 0,2190 (circa 0,58 giornate piemontesi) attualmente lasciato incolto.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 1059	Sub. 3	Cat. A/7	(Bene n.20)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 1059	Sub. 2	Cat. C/6	(Bene n.21)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 1059	Sub. 4	Cat. C/2	(Bene n.22)

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 209	Qualità Seminativo arborato	(Bene n.23)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 210	Qualità Seminativo	(Bene n.24)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 211	Qualità Seminativo arborato	(Bene n.25)
Comune di CERVASCA	Fg. 9	Part. 212	Qualità Seminativo	(Bene n.26)

Il Lotto n.7 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n.16-8827 del 26/05/2008 La particella catastale 1059, comprendente i Beni n.20/21/22, risulta inserita in Area "C.7 – Area residenziale di completamento e di sostituzione". Tale area è regolamentata dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le particelle catastali 209 (Bene n.23) – 210 (Bene n.24) – 211 (Bene n.25) – 212 (Bene n.26) risultano inserite in Area "E – Area destinata a produzione agricola". Tale area è regolamentata dall'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 475.000,00



LOTTO 8

- **Bene n° 27** - Fabbricato civile ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1
- **Bene n° 28** - Porzione di strada comunale ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello

Il **Lotto n.8** è costituito da fabbricato abitativo con relativa area pertinenziale (Beni n.27/28), edificato in continuazione ad un altro fabbricato. L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna raggiungere il centro del paese, dove ci sono i servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, impianti sportivi, ecc).

Il fabbricato abitativo (Bene n.27), edificato in aderenza ad un fabbricato residenziale di altra proprietà, si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) con relativa area pertinenziale esclusiva. L'edificio residenziale in oggetto risulta in parte crollato e per la restante parte in precarie condizioni. Attualmente risultano accessibili tre locali al piano terreno (cucina/camera/ex-stalla) ed il fienile al piano primo. Fa parte del Lotto n.8 una porzione di strada comunale "Via Valdarello" (Bene n.28) identificata a catasto terreni in capo all'esecutato e mai oggetto di esproprio.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 1494	Sub. 1	Cat. A/3	(Bene n.27)
--------------------	--------	------------	--------	----------	-------------

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 1080	Qualità Area rurale	(Bene n.28)
--------------------	--------	------------	---------------------	-------------

Il Lotto n.8 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n. 16-8827 del 26/05/2008. La particella catastale 768, comprendente il Bene n.29 (UIU in corso di definizione), risulta inserita in Area "C.11 – Area residenziale di completamento e di sostituzione". Tale area è regolamentata dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 24.500,00



LOTTO 9

- **Bene n° 29** - Porzione di fabbricato in ristrutturazione ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1

Il Lotto n.9 è costituito da fabbricato in corso di definizione/ristrutturazione con relativa area pertinenziale (Bene n.29), edificato in continuazione ad un altro fabbricato. L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere nel paese, dove ci sono i servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc).

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una porzione di fabbricato in corso di definizione (ristrutturazione) nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello. Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.29), autorizzato ai fini residenziali con due unità abitative dal Comune di Cervasca, si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) in continuazione a fabbricato di altra proprietà e fa parte di un progetto di recupero edilizio dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 768	Sub. 1	Cat. F/3	(Bene n.29)
--------------------	--------	-----------	--------	----------	-------------

Il Lotto n.9 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n.16-8827 del 26/05/2008. La particella catastale 768, comprendente il Bene n.29 (UIU in corso di definizione), risulta inserita in Area "C.11 – Area residenziale di completamento e di sostituzione". Tale area è regolamentata dall'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 39.000,00



LOTTO 10

- **Bene n° 30** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- **Bene n° 31** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- **Bene n° 32** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello
- **Bene n° 33** - Terreno ubicato a Cervasca (CN) - Via Valdarello

Lotto n.10 è composto da quattro terreni agricoli (Bene n.30/Bene n.31/Bene n.32/Bene n.33) costituendo un unico appezzamento di forma pressoché regolare. Gli immobili in oggetto sono ubicati nel Comune di Cervasca (a confine con il Comune di Vignolo), in Via Valdarello a circa 1,0km dal centro cittadino, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale.

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un appezzamento di terreni agricoli nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello. I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono un corpo unico di forma pressoché regolare, di superficie totale di mq 4.885,00 (giornate piemontesi 1,28), situati in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale e condotti in parte a castagneto da frutto ed in parte incolto.

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 290	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.30)
Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 296	Qualità Prato arborato	(Bene n.31)
Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 299	Qualità Prato arborato	(Bene n.32)
Comune di CERVASCA	Fg. 17	Part. 300	Qualità Frutteto	(Bene n.33)

Il Lotto n.10 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Cervasca è stato approvato con D.G.R. n. 16-8827 del 26/05/2008. Le particelle catastali 290 (Bene n.30), 296 (Bene n.31), 300 (Bene n.32), 299 (Bene n.32), risulta inserita in Area "E – Area destinata a produzione agricola". Tale area è regolamentata dall'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 8.500,00



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 108/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.000,00

Bene n°1 - Chalet Bene n°2 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Busca (CN) - Fraz. Valmala, Borgata Faviere, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Chalet <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 14, Part. 124, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A4 Bosco Ceduo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fig. 14, Part. 54, Qualità Bosco ceduo	Superficie	67,28 mq
STATO CONSERVATIVO	L'immobile in oggetto (Bene n.1), edificato nell'anno 1974, era utilizzato come residenza saltuaria/seconda casa. Alla data odierna il fabbricato si trova in discrete condizioni di conservazione interna ed esterna, pertanto necessita di manutenzione straordinaria (rifacimento impiantistiche / sistemazione di eventuali danni / pulizia profonda / tinteggiatura / arieggiatura / ecc). L'area pertinenziale esterna, su quattro lati del fabbricato residenziale, si presenta a bosco ceduo incolto.		
Descrizione:	<p>Il Lotto n.1 comprende un piccolo fabbricato residenziale (ad uso seconda casa) con area scoperta pertinenziale ubicato in Valle Varaita nell'ex comune di Valmala (ora frazione del comune di Busca), in Borgata Faviere. L'immobile si trova in zona montana (1170 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 3,7 km dal centro frazionale di "Valmala" ed a circa 25,9 km dal centro cittadino del comune di Busca. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere a valle sulla Strada Provinciale "SP8-di Valle Varaita". I servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc) si trovano nel vicino paese di Venasca, a circa 13km (20min di macchina). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un piccolo chalet (casa tipica degli ambienti montani costruita in legno) edificato su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo). Il Bene n.1 è composto da un locale uso cucina al piano terreno e da due locali uso camera da letto e bagno al piano primo, collegati da scala esterna. Completa il Lotto n.1 l'area di pertinenza esterna (bosco ceduo) su quattro lati per una superficie di circa 1667,00mq.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.000,00

Bene n°3 - Magazzino ubicato Bene n°4 - Porzione di fabbricato in ristrutturazione Bene n°5 - Appartamento Bene n°6 - Cantina/Magazzino Bene n°7 - Corte/Giardino			
Ubicazione:	Venasca (CN) - Località Casale Collino, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobili:	Magazzino <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 16, Part. 471, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	31,00 mq
	Porzione di fabbricato in ristrutturazione <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 16, Part. 471, Sub. 2, Categoria F4		68,45 mq
	Appartamento <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 16, Part. 395, Sub. 3, Categoria A4		68,45 mq
	Magazzino <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 16, Part. 395, Sub. 2, Categoria C2		
	Bosco Ceduo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fig. 16, Part. 195, Qualità Area rurale		
STATO CONSERVATIVO	L'edificio di cui fanno parte i beni del Lotto n.2 (Beni n.3/4/5/6) è un fabbricato ex-rurale di costruzione <1900. L'immobile è stato oggetto di rifacimento manto copertura totale e rifacimento strutture portate orizzontali del Bene n.4 (UIU in corso di ristrutturazione) negli anni 2007/2008. Il Bene n.3 (magazzino) si presenta in buone condizioni di manutenzione. Il Bene n.4 è la porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione ed allo stato dei lavori in cui si trova è in buone condizioni. Il Bene n.5 (alloggio) si trova in discrete condizioni di manutenzione interna. Il Bene n.6 (cantina/magazzino) si trova in discrete condizioni di manutenzione interna. L'area pertinenziale esterna esclusiva (Bene n.7) si presenta come cortile/giardino in ottime condizioni.		
Descrizione:	Il Lotto n.2 è suddiviso in quattro unità immobiliari urbane (con un'area scoperta esclusiva) comprese in un unico corpo fabbrica di tre piani fuori terra (piani Terreno/Primo/Sottotetto), ubicato nel comune di Venasca in Località Casale Collino. Il fabbricato si trova in zona montana (910 mt s.l.m.) in un piccolo borgo a prevalente destinazione agroforestale, posizionati a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Venasca. In zona c'è una discreta presenza di parcheggi pubblici e per utilizzare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna scendere nel centro del paese, dove sono presenti anche i servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un magazzino ubicato al piano terreno di edificio di tre piani fuori terra. Il Bene n.3 è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso da area scoperta/cortile di altra proprietà (diritto di passaggio). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione (con autorizzazione edilizia richiesta e mai rilasciata per mancanza di documentazione) dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati. Il Bene n.4 si sviluppa sui piani Primo e Secondo (Sottotetto) con accesso da scala esterna insistente su altra proprietà (diritto di passaggio). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un alloggio al piano primo (Bene n.5) con cantina pertinenziale al piano terreno (Bene n.6) facenti parte di un fabbricato di tre piani fuori terra, ed un piccolo cortile/giardino esclus*** (Bene n.7) adiacente all'edificio. Il Bene n.5, con accesso da scala esterna esclusiva su corte comune, è composto da due locali abitativi. Il Bene n.6 è composto da un unico locale uso magazzino, con accesso area scoperta/cortile comune. Il Bene n.7 ha una superficie catastale di 110,00mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.000,00

Bene n°8 - Ufficio			
Ubicazione:	Cuneo (CN) - Corso *** Giolitti n.2, piano 1-S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fg. 90, Part. 980, Sub. 61, Zc. 1, Categoria A10	Superficie	37,96 mq
STATO CONSERVATIVO	Il condominio "Palazzo Dei Due Corsi", edificato negli anni 1955/1956, risulta in buono stato di conservazione esterna grazie anche alla sistemazione dei balconi in facciata (anno 1984). Le parti comuni interne del fabbricato (ingresso/vano scala/disimpegni) necessitano soltanto di manutenzione ordinaria (es. tinteggiatura). L'ufficio (Bene n.8) in oggetto risulta in buone condizioni di conservazione e non necessita pertanto di manutenzione.		
Descrizione:	Il Lotto n.3 è composto da un ufficio con cantina pertinenziale (Bene n.8) facente parte del condominio denominato "Palazzo Dei Due Corsi", sito a Cuneo in Corso *** Giolitti n.2. L'edificio si sviluppa su sei piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto-Quinto) ed un piano interrato (piano Sotterraneo 1). Il fabbricato in oggetto si trova nel centro della città di Cuneo, con buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria ed ai servizi di trasporto pubblico (treni e autobus). Inoltre il capoluogo di Provincia offre un'ampia varietà di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un ufficio con cantina pertinenziale facente parte del condominio "Palazzo Dei Due Corsi". L'ufficio si sviluppa al piano primo e con accesso da scala condominiale dispone di due locali con bagno e balcone. Completa il Il Lotto n.3 la cantina pertinenziale al piano sotterraneo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.000,00

Bene n°9 - Garage Bene n°10 - Locale residenziale			
Ubicazione:	Roccavione (CN) - Via Tino Aime n.3, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 6, Part. 622, Sub. 147, Categoria C6	Superficie	17,20 mq
	Locale residenziale <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 6, Part. 622, Sub. 148, Categoria A4		14,50 mq
STATO CONSERVATIVO	Il complesso residenziale "La Rocca", edificato tra gli anni 1973/1980, risulta in discreto stato di conservazione esterna. Internamente le parti comuni (area di manovra delle autorimesse ed il vano scala condominiale) sono anch'esse in discreto stato di conservazione. Il Bene n.8 (garage/rimessa) ed il Bene n.9 (locale abitativo) necessitano quantomeno di una manutenzione ordinaria (pulizia profonda/ tinteggiatura/ecc.).		
Descrizione:	I beni che compongono il Lotto n.4 (Garage e Locale Abitativo) fanno parte di un complesso residenziale denominato "La Rocca" sito a Roccavione in Via Tino Aime n.3. L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra (piani Terreno-Primo-Secondo-Terzo-Quarto) ed un piano interrato (piano Sotterrano) ed ha destinazione residenziale con relative pertinenze. Il condominio è ubicato a ridosso del centro cittadino (500 mt) in zona di forte passaggio (per la presenza della Strada Statale "SS20-del Colle di Tenda e di Valle Roja"), con buona presenza di parcheggi, con buoni collegamenti con la viabilità primaria e secondaria e con il servizio di trasporto pubblico (vicinanza con le fermate dell'autobus e stazione dei treni nel comune confinante di Borgo San Dalmazzo). L'immobile è comodo ai servizi principali (negozi al dettaglio, bar e ristoranti, servizi alla persona, istruzione, edifici pubblici, farmacia, forze dell'ordine, istituti di credito, impianti sportivi, ecc). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un garage/rimessa al piano interrato del complesso residenziale denominato "La Rocca". L'unità immobiliare (Bene n.9) è composta da un unico locale con accesso carraio dall'area di manovra delle autorimesse.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.500,00

Bene n°11 - Appartamento Bene n°12 - Posto auto scoperto Bene n°13 - Scala comune Bene n°14 - Parti comuni			
Ubicazione:	Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1 <u>1/2 sul Bene n.13*</u> <u>30/240 sul Bene n.14*</u>
Tipologia immobile:	Appartamento <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 69, Categoria A4 Posto auto scoperto <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 49, Categoria C6 Scala comune* <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 32, Categoria F1 Parti comuni** <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 31, Categoria F1 Fig. 4, Part. 42, Sub. 37, Categoria F1 Fig. 4, Part. 42, Sub. 38, Categoria F1	Superficie	64,30 mq
STATO CONSERVATIVO	L'edificio di cui fanno parte i beni del Lotto n.5 è un fabbricato residenziale edificato <1900 denominato "Corona Grossa". La porzione di immobile sul quale insiste l'alloggio del Lotto n.5 è stato oggetto di ristrutturazione totale negli anni 1994/1998 e si presenta in buone condizioni di conservazione. Nel dettaglio il Bene n.11 (alloggio) si presenta in buone condizioni e necessita solo di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura) e di installazione di porte interne in quanto assenti. Le aree scoperte della particella in oggetto si presentano in ottime condizioni (piastrellate con autobloccanti).		
Descrizione:	Il Lotto n.5 è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.11), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.12) e quote su parti comuni (Bene n.13/Bene n.14) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa". L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al il servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita. Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un alloggio con cantina pertinenziale nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. L'unità immobiliare (Bene n.11) si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) nell'interno cortile del fabbricato residenziale. Con ingresso da scala esterna, l'alloggio al piano primo è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno e disimpegno. Completa il Bene n.11 la cantina pertinenziale al piano terreno con ingresso da cortile comune. Piena proprietà (per la quota di 1/1) di posto auto scoperto di 12mq, ubicata nel cortile interno del fabbricato residenziale, nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. Comproprietà (per la quota di 1/2) della scala di accesso al piano primo (area urbana), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. Il Bene n.13 (scala/area urbana) identifica la scala di accesso al piano primo a servizio esclus*** dei due alloggi di proprietà dell'esecutato compresi nel Lotto n.5 e Lotto n.6. Comproprietà (per la quota di 30/240) delle parti comuni del fabbricato residenziale quali androne carraio/cortile/aree scoperte (aree urbane), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. Il Bene n.14 (androne carraio/cortile/aree scoperte) identifica le quote di comproprietà sulle parti comuni con tutte le altre unità immobiliari del fabbricato residenziale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.900,00

Bene n°15 - Appartamento Bene n°16 - Posto auto scoperto Bene n°17 - Marciapiede/Passaggio Bene n°18 - Scala comune Bene n°19 - Parti comuni			
Ubicazione:	Melle (CN) - Via Tre Martiri n.30, piano 1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1 1/2 sul Bene n.18* 30/240 sul Bene n.19**
Tipologia immobile:	Appartamento <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 69, Categoria A4 Posto auto scoperto <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 49, Categoria C6 Posto auto scoperto <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 33, Categoria F1 Scala comune* <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 32, Categoria F1 Parti comuni** <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 4, Part. 42, Sub. 31, Categoria F1 Fig. 4, Part. 42, Sub. 37, Categoria F1 Fig. 4, Part. 42, Sub. 38, Categoria F1	Superficie	60,24 mq
STATO CONSERVATIVO	L'edificio di cui fanno parte i beni del Lotto n.6 è un fabbricato residenziale edificato <1900 denominato "Corona Grossa". La porzione di immobile sul quale insiste l'alloggio del Lotto n.6 è stato oggetto di ristrutturazione totale negli anni 1994/1998 e si presenta in buone condizioni di conservazione. Nel dettaglio il Bene n.15 (alloggio) si presenta in buone condizioni e necessita solo di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura) e di installazione di porte interne in quanto assenti. Le aree scoperte della particella in oggetto si presentano in ottime condizioni (piastrellate con autobloccanti).		
Descrizione:	<p>Il Lotto n.6 è costituito da un appartamento con cantina pertinenziale (Bene n.15), posto auto scoperto/area urbana (Bene n.16), un marciapiede/passaggio esclus*** (Bene n.17) e quote su parti comuni (Bene n.18/Bene n.19) facenti parte di un fabbricato residenziale con cortile interno denominato "Corona Grossa". L'immobile in oggetto è ubicato nel centro cittadino del Comune di Melle, in Via Tre Martiri n.30. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità ed al servizio di trasporto pubblico (autobus), con discreta presenza di servizi essenziali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, ecc), mentre per gli altri servizi principali (quali istruzione, forze dell'ordine, catene della grande distribuzione, ecc) bisogna recarsi nei paesi a valle della Valle Varaita. Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un alloggio con cantina pertinenziale nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. L'unità immobiliare (Bene n.15) si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) nell'interno cortile del fabbricato residenziale. Con ingresso da scala esterna, l'alloggio al piano primo è composto da cucina/soggiorno, due camere da letto, bagno e disimpegno. Completa il Bene n.15 la cantina pertinenziale al piano terreno con ingresso da marciapiede/passaggio esclus*** (Bene n.17). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di posto auto scoperto di 12mq, ubicata nel cortile interno del fabbricato residenziale, nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. Piena proprietà (per la quota di 1/1) di marciapiede/passaggio (area urbana), ubicata nel cortile interno del fabbricato residenziale antistante la cantina (Bene n.15), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. Comproprietà (per la quota di 1/2) della scala di accesso al piano primo (area urbana), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. Il Bene n.18 (scala/area urbana) identifica la scala di accesso al piano primo a servizio esclus*** dei due alloggi di proprietà dell'esecutato compresi nel Lotto n.5 e Lotto n.6. Comproprietà (per la quota di 30/240) delle parti comuni del fabbricato residenziale quali androne carraio/cortile/aree scoperte (aree urbane), nel Comune di Melle (CN) in Via Tre Martiri n.30. Il Bene n.19 (androne carraio/cortile/aree scoperte) identifica le quote di comproprietà sulle parti comuni con tutte le altre unità immobiliari del fabbricato residenziale.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 475.000,00

<p style="text-align: center;"> Bene n°20 - Villa Bene n°21 - Autorimessa Bene n°22 - Magazzino Bene n°23 - Terreno Bene n°24 - Terreno Bene n°25 - Terreno Bene n°26 - Terreno </p>			
Ubicazione:	Cervasca (CN) - ***, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 9, Part. 1059, Sub. 3, Categoria A7 Posto auto scoperto <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 9, Part. 1059, Sub. 2, Categoria C6 Posto auto scoperto <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 9, Part. 1059, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	437,80 mq
	Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fig. 9, Part. 209, Qualità Seminativo arborato Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fig. 9, Part. 210, Qualità Seminativo Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fig. 9, Part. 211, Qualità Seminativo arborato Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fig. 9, Part. 212, Qualità Seminativo		2190,00 mq (0,58 g.te)
STATO CONSERVATIVO	La villetta indipendente (con relative pertinenze) è stata costruita ex-novo nel 1977 ed ha subito importanti trasformazioni negli anni successivi *** all'ultima ristrutturazione del 1997. I beni in oggetto si trovano in buone condizioni di manutenzione e conservazione e pertanto non necessitano di alcun intervento. I Beni n.23/24/25/26 si presentano come un appezzamento di terreni agricoli un unico corpo lasciato incolto.		
Descrizione:	Il Lotto n.7, beni nel comune di Cervasca in Frazione Santa Croce, comprende una villetta indipendente (con relative pertinenze esclusive in *** e nelle vicinanze un piccolo appezzamento di terreni agricoli acclivi incolti. Gli immobili si trovano nel nucleo della Frazione Santa Croce a circa 4,6 km dal centro cittadino del comune di Cervasca, in area a prevalente destinazione residenziale. In zona c'è una buona presenza di parcheggi pubblici, con buoni collegamenti alla viabilità primaria e secondaria e comoda al servizio di trasporto pubblico (autobus).La Frazione Santa Croce ha una discreta presenza di servizi principali (commercio al dettaglio, ristorazione, istruzione, ecc) ma per ampliare l'offerta bisogna spostarsi nel più vicino comune di Cuneo dove c'è un'ottima presenza di servizi (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, ecc). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una villa indipendente, sviluppata su due piani fuori terra (piani Rialzato/Sottotetto) ed un piano seminterrato, con pertinenze esclusive sita nel comune di Cervasca (CN) - Frazione Santa Croce - in ***.Con ingresso da balcone, il fabbricato residenziale al piano rialzato (P.T.) è composto da un'ampia zona giorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio e disimpegno. Collegato da scala interna, al piano sottotetto (P.1) sono presenti due locali non abitabili, un bagno, ripostiglio, disimpegno oltre a terrazzo e balcone. Al piano seminterrato (P.S1) ci sono tavernetta, lavanderia, cantina, sgombero, centrale termica, wc, disimpegno ed autorimessa. Completa il tutto l'area scoperta pertinenziale (giardino/cortile) sui quattro lati con piscina interrata e magazzino con porticato uso ricovero attrezzi. Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un piccolo appezzamento di terreni agricoli nel Comune di Cervasca (CN) in Frazione Santa Croce. I beni in oggetto costituiscono un corpo unico di forma pressoché regolare di terreni acclivi, di superficie totale di mq 2.190,00 (circa 0,58 giornate piemontesi), attualmente lasciati incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Gli immobili identificati dai Beni n.20/21/22 risultano occupati dagli esecutati *** ** e *** **.		



LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 24.500,00

Bene n°27 - Fabbricato civile Bene n°28 - Porzione di strada comunale			
Ubicazione:	Cervasca (CN) - Via Valdarello n.13, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fig. 17, Part. 1494, Sub. 1, Categoria A3 Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fig. 9, Part. 1081, Qualità Area rurale	Superficie	82,51 mq
STATO CONSERVATIVO	L'immobile in oggetto, epoca di costruzione <1900, è stato oggetto di ristrutturazione interna (senza intervenire sulla struttura portante/tetto) nel 1973. Alla data odierna il fabbricato si presenta in pessime condizioni di conservazione, in quanto per metà ha subito un crollo della copertura e solette interne, mentre per la restante parte l'edificio risulta in precarie condizioni. Per rendere abitabile l'unità immobiliare si deve procedere con una ristrutturazione totale (ammessa dal Piano Regolatore Comunale Generale).		
Descrizione:	Il Lotto n.8 è costituito da fabbricato abitativo con relativa area pertinenziale (Bene n.27/28), edificato in continuazione ad un altro fabbricato. L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna raggiungere il centro del paese, dove ci sono i servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, impianti sportivi, ecc). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un fabbricato abitativo con area pertinenziale nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello. L'immobile in oggetto, edificato in aderenza ad un fabbricato residenziale di altra proprietà, si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno/Primo) e si presenta in parte crollato ed in parte in condizioni precarie. Attualmente risultano accessibili tre locali al piano terreno (cucina/camera/ex-stalla) ed il fienile al piano primo. Fa parte del Lotto n.8 una porzione di strada comunale "Via Valdarello" (Bene n.28) identificata a Catasto Terreni in capo all'esecutato e mai oggetto di esproprio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.000,00

Bene n°29 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Cervasca (CN) - Via Valdarello, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Fg. 17, Part. 768, Sub. 1, Categoria F3	Superficie	241,50 mq
STATO CONSERVATIVO	Il Bene n.29 in oggetto è un fabbricato ex-rurale esistente in corso di ristrutturazione, con lavori autorizzati il 16/06/1977, ad oggi, non sono ancora ultimati. I lavori prevedevano il recupero edilizio del fabbricato ai fini abitativi con la realizzazione di due unità abitative. Alla data odierna l'immobile si presenta come un cantiere aperto, con tutte le opere in muratura realizzate (consolidamento muratura portante verticale, struttura portante orizzontale e tramezzature) allo stato grezzo. La copertura del porticato sul prospetto principale ha subito un cedimento, mentre la restante parte di tetto risulta in discrete condizioni. Allo stato attuale il fabbricato si presenta in discrete condizioni e necessita di una ristrutturazione totale per rifacimento parte copertura ed ultimazione lavori.		
Descrizione:	Il Lotto n.9 è costituito da fabbricato in corso di ristrutturazione con relativa area pertinenziale (Bene n.29), edificato in continuazione ad un altro fabbricato. L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Cervasca, in Via Valdarello, a circa 1,0km dal centro cittadino ed a 8,3km dal centro di Cuneo, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agro-forestale. In zona non ci sono parcheggi pubblici e per sfruttare il servizio di trasporto pubblico (autobus) bisogna raggiungere il centro del paese, dove ci sono i servizi principali (negozi al dettaglio, servizi alla persona, edifici scolastici, edifici pubblici, farmacia, posta, banche, impianti sportivi, ecc). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una porzione di fabbricato in corso di ristrutturazione nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello. Il fabbricato in corso di ristrutturazione (Bene n.29), autorizzato ai fini residenziali con due unità abitative dal Comune di Cervasca, si sviluppa su due piani fuori terra (T-1) in continuazione a fabbricato di altra proprietà e fa parte di un progetto di recupero edilizio dove i lavori alla data odierna non risultano ultimati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.500,00

Bene n°23 - Terreno Bene n°31 - Terreno Bene n°32 - Terreno Bene n°33 - Terreno			
Ubicazione:	Cervasca (CN) - Via Valdarello		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fg. 17, Part. 290, Qualità Castagneto da frutto Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fg. 17, Part. 296, Qualità Prato arborato Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fg. 17, Part. 299, Qualità Prato arborato Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Fg. 17, Part. 300, Qualità Frutteto	Superficie	4885,00 mq (1,28 g.te)
STATO CONSERVATIVO	Il Lotto n.10 si presenta come un appezzamento di terreni agricoli in parte condotto a castagneto da frutto in ottime condizioni ed in buono stato, mentre per la restante parte è mantenuto ad incolto.		
Descrizione:	Il Lotto n.10 è composto da quattro terreni agricoli (Bene n.30/Bene n.31/Bene n.33/Bene n.33) costituendo un unico appezzamento di forma pressoché regolare. Gli immobili in oggetto sono ubicati nel Comune di Cervasca (a confine con il Comune di Vignolo), in Via Valdarello a circa 1,0km dal centro cittadino, in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale. Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un appezzamento di terreni agricoli nel Comune di Cervasca (CN) in Via Valdarello. I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono un corpo unico di forma pressoché regolare, di superficie totale di mq 4.885,00 (giornate piemontesi 1,28), situati in zona pedecollinare a prevalente destinazione agroforestale e condotti in parte a castagneto da frutto ed in parte incolto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.1

BENE N° 1 - CHALET UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE, PIANO T-1

BENE N° 2 - BOSCO CEDUO UBICATO A BUSCA (CN) - FRAZ. VALMALA, BORGATA FAVIERE

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** ***, *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***, *** ***

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.2

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1-2

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO 1

BENE N° 6 - CANTINA/MAGAZZINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO, PIANO T

BENE N° 7 - CORTE/GIARDINO UBICATO A VENASCA (CN) - LOCALITÀ CASALE COLLINO

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020

Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022

Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.3

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A CUNEO (CN) - CORSO *** GIOLITTI N.2, PIANO 1-S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.4

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO S1

BENE N° 10 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A ROCCAIONE (CN) - VIA TINO AIME N.3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.5

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 12 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 08/06/2018

Reg. gen. 4018 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020

Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022
Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474
Quota: 1/1
A favore di ***
Contro *** ***
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - SCALA COMUNE UBICATA A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 14 - PARTI COMUNI UBICATI A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020
Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di ***
Contro *** ***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 802.753,51
Spese: € 24.998,67
Interessi: € 72.247,82
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo
Data: 29/07/2020
N° repertorio: 968
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020
Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582
Quota: 1/1
Importo: € 247.000,00
A favore di ***
Contro *** ***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 217.531,36
Spese: € 9.890,82
Interessi: € 19.577,82
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo
Data: 17/08/2020
N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022
Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474
Quota: 1/1
A favore di ***
Contro *** ***
Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.6

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO 1-T

BENE N° 16 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 08/06/2018

Reg. gen. 4018 - Reg. part. 478

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020

Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/202

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020

Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582

Quota: 1/1

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



BENE N° 17 - MARCIAPIEDE/PASSAGGIO UBIcato A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T
BENE N° 18 - SCALA COMUNE UBIcata A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T-1
BENE N° 19 - PARTI COMUNI UBIcati A MELLE (CN) - VIA TRE MARTIRI N.30, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 04/08/2020
Reg. gen. 4589 - Reg. part. 529
Quota: 1/1
Importo: € 900.000,00
A favore di ***
Contro *** **
- **Formalità a carico della procedura**
Capitale: € 802.753,51
Spese: € 24.998,67
Interessi: € 72.247,82
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo
Data: 29/07/202
N° repertorio: 968
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 28/08/2020
Reg. gen. 5107 - Reg. part. 582
Quota: 1/1
Importo: € 247.000,00
A favore di ***
Contro *** **
- **Formalità a carico della procedura**
Capitale: € 217.531,36
Spese: € 9.890,82
Interessi: € 19.577,82
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo
Data: 17/08/2020
N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Saluzzo il 13/09/2022
Reg. gen. 6975 - Reg. part. 5474
Quota: 1/1
A favore di ***
Contro *** **
- **Formalità a carico della procedura**



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.7

BENE N° 20 - VILLA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1-T-1

BENE N° 21 - AUTORIMESSA UBICATA A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO S1

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE - VIA DELLE VIGNE N.7 , PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - FRAZ. SANTA CROCE

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.8

BENE N° 27 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO N.13, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

BENE N° 28 - PORZIONE DI STRADA COMUNALE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.9

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN RISTRUTTURAZIONE UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.10

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A CERVASCA (CN) - VIA VALDARELLO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Cuneo il 08/06/2018

Reg. gen. 5238 - Reg. part. 654

Quota: 1/1

Importo: € 1.440.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Notaio *** **

Data: 07/06/2018

N° repertorio: 93863

N° raccolta: 23042

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 03/08/2020

Reg. gen. 6227 - Reg. part. 768

Quota: 1/1

Importo: € 900.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 802.753,51

Spese: € 24.998,67

Interessi: € 72.247,82

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 29/07/2020

N° repertorio: 968

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 27/08/2020

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 856

Quota: 1/2

Importo: € 247.000,00

A favore di ***

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 217.531,36

Spese: € 9.890,82

Interessi: € 19.577,82

Rogante: Tribunale Ordinario di Cuneo

Data: 17/08/2020

N° repertorio: 1057



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Cuneo il 13/09/2022

Reg. gen. 9591 - Reg. part. 7619

Quota: 1/1

A favore di ***

Contro *** ***

Formalità a carico della procedura

